

Oikaisuvaatimuksen 26.5.2026 käsittely rakennustarkastajan 7.5.2026 tekemästä viranhaltijapäätöksestä asemakaavan vastaisesta rakentamisesta kiinteistöllä 111-19-1-7 Laatikotie 9, Heinola
ravaja 26.8.2026 § 29
419/10.03.00.00/2026

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää velvoittaa kiinteistön omistajan

1. poistamaan kiinteistöltä siellä sijaitsevan asemakaavan Ak688 vastaisen saunarakennuksen kokonaisuudessaan 31.10.2026 mennessä ja

2. maksamaan maastokatselmuksesta annetun laskun seuraavasti:

- Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan 27.3.2026 kiinteistöllä suorittamasta maastokatselmuksesta annettu lasku korjataan Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksan 10 §:n (Jatkuvan valvonnan toimenpiteet) kohdan 10.5 mukaiseksi.
- Kohdan 10.5 mukaan luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen taikka laiminlyönnin johdosta suoritetusta katselmuksesta tai tarkastuksesta peritään 390,00 euron maksu.
- Kiinteistön omistajalle on virheellisesti määrätty Heinolan kaupungin rakennusvalvonnan taksan 7 §:n (Vireillä ja voimassa oleviin lupiin liittyvät toimenpiteet) kohdan 7.6 b mukainen 450,00 euron tarkastusmaksu.

Perustelut:

Kiinteistöllä 111-19-1-7 osoitteessa Laatikotie 9 18130 Heinola, on rakennettu asemakaavan Ak688 vastaisesti saunarakennus teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY). Asemakaava Ak688 määrää seuraavaa: Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, varasto-, ja toimitilarakennuksia. Alueelle sijoittuvat toiminnot eivät saa ylittää läheisillä tai viereisillä asuinalueilla valtioneuvoston voimassa olevan päätöksen melutason ohjearvoja. Alueen meluntorjunnassa voidaan käyttää melua vähentäviä rakenteita ja rakennelmia. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa maa-, tärinä- tai pölyhaittaa eikä ilmanlaadun heikkenemistä kaavan läheisillä tai viereisillä asuinalueilla. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä pyydetään lausunto kaupunki-/ maisemakuvasta vastaavalta kaupungin viranomaiselta.

Erillisen saunarakennuksen saa rakentaa vain toteutuneen, vähintään 120 k-m² tuotanto- ja varastotilaa käsittävän teollisuusrakennuksen sekä alueella sijaitsevan jo olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen. Erillisen saunarakennuksen kerrosala- ja muut vaatimukset, kuten etäisyys rannasta, voimassa olevan

rakennusjärjestyksen mukaisesti. Koska kyseillä teollisuusrakennusten korttelialueella (TY) ei ole edellä mainitun kaavamääräyksen mukaisia rakennuksia, ei asemakaava näin ollen oikeuta saunan rakentamiseen. Kyseinen rakennettu saunarakennus tulee siirtää pois kiinteistöltä.

Toimivalta	Hallintosääntö 23.4 §
Valmistelija	Rakennustarkastaja Jani Hyttinen, p. 044 743 2236 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Rakennustarkastaja teki viranhaltijapäätöksen kiinteistöllä asemakaavan Ak688 vastaisesti sijaitsevan rakennuksen poistamiseksi kiinteistöltä 7.5.2026.

Kiinteistön omistaja vaatii tehtyyn viranhaltijapäätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa:

Vaatimukset: Kiinteistön omistaja pyytää, että Heinolan kaupunki kumoaa virheellisesti tehdyn yleispäätöksen sekä kumoaa rakennusvalvonnan maksun ylimääräiseltä käynniltä seuraavin perusteluin

1. Kiinteistölle ei ole rakennettu ilman rakennuslupaa eikä asemakaavan vastaisesti
2. Kiinteistöllä on Master tila työmaakoppi/taukotila joka sisältää taukotilojen lisäksi saunan. Taukotila on asemoitu tulevaa rakennushanketta varten. Kiinteistöllä on myös ulkokuuressa toimiva kevytrakenne jota tämä ei ilmeisesti koske.
3. Työmaakoppi on yleisilmeen/tulevan rakennushankkeen pitkäkestoisuuden vuoksi verhoiltu puujulkisivulla peremmin maisemaan sopivaksi ja voi erheellisesti näyttää oikealta rakennukselta
4. Työmaakoppi on vaihtolavakiskoilla oleva siirrettävä rakennus ja eikä näin ollen ole rakennuslupan alainen/muutoinkaan rakennus vaan siirrettävä esim peräkärrysaunaan/asuntovaunuun verrastettava liikuteltava väliaikaistila

Viranhaltijapäätös annettu tiedoksi 7.5.2026.

Vastine oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin

Kohta 1. Kiinteistölle ei ole rakennettu ilman rakennuslupaa eikä asemakaavan vastaisesti

Rakennusvalvonnan suorittaman maastokatselmuksen perusteella kiinteistölle on sijoitettu saunarakennuksena käytettävä rakennelma, joka ominaisuuksiensa, käyttötarkoituksensa ja paikalleen sijoittamisensa perusteella on katsottava rakennukseksi tai vähintään rakentamislain tarkoittamaksi rakennuskohteeksi.

Kiinteistöllä ei ole asemakaavan Ak688 mahdollistamaa vähintään 120 k-m²:n tuotanto- ja varastotilaa käsittävää teollisuusrakennusta, jonka yhteyteen erillinen saunarakennus voitaisiin rakentaa. Rakennelma on siten asemakaavan vastainen.

Kohta 2. Kyseessä on työmaakoppi/taukotila, joka sisältää saunan

Oikaisuvaatimuksessa esitetty rakennelman nimitys ei ole ratkaiseva arvioitaessa rakennelman oikeudellista asemaa. Asian ratkaisemisessa merkitystä on rakennelman tosiasiallisella käyttötarkoituksella, ominaisuuksilla, varustelutasolla ja sijoittamisella. Rakennelmassa on sauna, ja se on sijoitettu kiinteistölle pitkäaikaiseen käyttöön. Rakennusvalvonta katsoo, että kyseessä ei ole pelkästään tilapäinen työmaatilakäyttöön tarkoitettu rakennelma. Lisäksi kiinteistöllä ei ole vireillä eikä myönnettynä sellaista rakentamislupaa, jonka toteuttamiseen rakennelma olisi välttämätön työmaarakennus.

Kohta 3. Rakennelma on verhoiltu maisemaan sopivaksi

Rakennelman ulkoverhouksella tai sen ulkonäöllä ei ole asiassa ratkaisevaa merkitystä. Rakennelman luonne arvioidaan sen kokonaisominaisuuksien perusteella. Julkisivujen verhoilu päinvastoin osoittaa, että rakennelma on tarkoitettu sijoitettavaksi kiinteistölle pidempiaikaiseen käyttöön eikä pelkästään tilapäiseksi työmaakopiksi.

Kohta 4. Rakennelma on siirrettävä vaihtolavakiskoilla oleva rakennus

Se, että rakennelma on teknisesti siirrettävissä, ei yksin merkitse sitä, ettei sitä voitaisi katsoa rakentamista koskevan lainsäädännön tarkoittamaksi rakennukseksi tai rakennuskohteeksi. Arvioinnissa otetaan huomioon rakennelman käyttötarkoitus, koko, varustelu, paikallaan pysyminen sekä vaikutukset ympäristöön ja maankäyttöön.

Rakennelma on sijoitettu kiinteistölle saunakäyttöön ja sitä käytetään kiinteistöllä pysyväisluonteisesti. Rakennusvalvontajaosto katsoo, että rakennelman tosiasiallinen käyttö ja sijoittaminen tekevät siitä asemakaavan määräysten kannalta merkityksellisen rakennuskohteen riippumatta siitä, että se on teknisesti siirrettävissä.

Koska kiinteistöllä ei ole asemakaavan Ak688 mahdollistamaa vähintään 120 k-m²:n tuotanto- ja varastotilaa käsittävää teollisuusrakennusta eikä alueella ole myöskään kaavamääräyksessä tarkoitettua olemassa olevaa asuinrakennusta, asemakaava ei mahdollista erillisen saunarakennuksen sijoittamista kiinteistölle. Rakennus on siten asemakaavan vastainen ja se tulee poistaa kiinteistöltä.

