

rakennusvalvontajaosto**Aika** 26.8.2026 klo 19:08 - 19.23**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 29	Oikaisuvaatimuksen 26.5.2026 käsittely rakennustarkastajan 7.5.2026 tekemästä viranhaltijapäätöksestä asemakaavan vastaisesta rakentamisesta kiinteistöllä 111-19-1-7 Laatikkotie 9, Heinola	3
§ 30	Viranhaltijapäätökset	7
§ 31	Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	8

rakennusvalvontajaosto

Aika 26.8.2026 klo 19:08 - 19.23**Paikka** kaupungintalon 2. krs kokoushuone**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Klo
Läsnä	Pynnönen Kai	puheenjohtaja	19:08 - 19.23
	Karnaattu Markku	varapuheenjohtaja	19:08 - 19.23
	Depner Miikka	jäsen	19:08 - 19.23
	Liukkonen Tuomo	henkilökohtainen varajäsen	19.08 - 19.23
	Mällönen-Valkeinen Irja	jäsen	19:08 - 19.23
	Nurmia Mari	jäsen	19:08 - 19.23
	Ronkainen Anne	jäsen	20:08 - 19.23
	Simpanen Sallamaari	jäsen	19:08 - 19.23
	Tervala Sanna-Kaisa	jäsen	19:08 - 19.23
	Vastamäki Jari	jäsen	19:08 - 19.23
Muu	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja	19:08 - 19.23
	Houhala Keijo	esittelijä	19:08 - 19.23
	Mara Juha	esittelijä	19:08 - 19.23
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	19:08 - 19.23
	Lehtimäki Kirsi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	19:08 - 19.23

Poissa Parkkonen Jari
Palm Ismo

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat

29 - 31

Pöytäkirjan tarkastus

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Karnaattu ja Jari Vastamäki.

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä.
(kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

§ 29 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 ulkoeristyksellä 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.

Tiedoksianto

virallinen ote

kiinteistön omistaja

§ 30 Viranhaltijapäätökset

ravaja

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta

Hallintosääntö 27 §

Valmistelu

Kooste rakennusvalvontajaoston alaisten viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 1.6.-18.8.2026 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteke/viranhaltijapaaatokset.

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontajaoston alaiset viranhaltijapäätökset ajalta 1.6.-18.8.2026

§ 31 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

ravaja 26.8.2026 § 31

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Valmistelu

Tiedoksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden päätökset ajalta 3.6.-18.8.2026.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta (rakennusvalvonta@heinola.fi).

Lupapäätösten kuulutukset löytyvät kunnan verkkosivuilta nähtävilläoloaikana

Heinolassa <https://www.heinola.fi/heinola-ja-hallinto/paatoksenteko-ja-paattajat/kuulutukset/>
ja Hartolassa

https://www.hartola.fi/D10_Julkaisu/cgi/DREQUEST.PHP?alo=1&page=announcement_search&tzo=-180

Lisäksi listat päätöksistä löytyvät toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoista.

Lupapäätöksiin liittyvät toimielimen jäsenten kysymykset pyydetään lähettämään esittelijälle ennen kokousta vastaamiseen valmistautumisen vuoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 29**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Hallintovalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös kohdistuu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hallintovalituksen saa tehdä laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen (3) päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat,

joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Valitus toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ensisijaisesti sähköistä asiointipalvelua käyttäen. Asiointipalvelun osoite löytyy tämän muutoksenhakuohjeen lopusta. Valituksen voi toimittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kansliaan myös henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, asiakirjat saa toimittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> tai käyttämällä oheista QR-koodia:



Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 30, § 31

Heinolan kaupunki

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)