

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 30.04.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-58**Rakennuspaikka**

111-29-209-9
Urheiluopistontie 398
19120 VIERUMÄKI
Asemakaava

Asian vireilletulo

25.03.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan 5 kerroksinen majoitusrakennus. Rakennus toteutetaan kahdessa vaiheessa, nyt haetaan lupaa ensimmäiselle vaiheelle.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Majoitusrakennus	104221247P	1684.0	1547.5	5604.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Hakijan tulee esittää 15000 €:n pankkivakuus rakennusvalvontaan ennen töiden aloittamista.

Ohjeellisen rakennusalueen ylittäminen myönnetään vähäisenä poikkeuksena määräyksistä (Alueiden käyttölaki 58 § ja RakL 59 §).

Johtava rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi

Perustelut

Uuden viisikerroksisen majoitusrakennuksen rakentaminen.
Rakennus toteutetaan kahdessa vaiheessa, nyt haetaan lupaa ensimmäiselle vaiheelle. Hanke sijoittuu ohjeellisen rakennusalueen ulkopuolelle, mutta sitovalle rakennusalueelle.

Majoitusrakennukseen ei tehdä uusia liikuntaesteisien huoneita.

Hakija on perustellut hakemuksessaan asiaa siten, että liikuntaesteisiä huoneita sijaitsee olemassa olevassa hotellirakennuksessa 14 kpl.

Hotellissa on huoneita 190. Nyt uusia huoneistoja tulee 38 (Rakennus A) + 30 (Rakennus B) eli yhteensä 68 kappaletta. 5% esteettömyysvaatimusten mukaan pitää hotellissa ja uusissa Timeshare huoneistoissa olla yhteensä 13 kpl LE -huoneita.

Esteettömien huoneiden sijainti olemassa olevassa hotellirakennuksessa antaa liikuntaesteisille paremmat yhteydet hotelliaulaan, uuteen kylpylään sekä ravintoloihin.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 17.04.2025, puoltava: "Lupahakemus on pääosin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kyseisen KL-19 -korttelialueen kaavamerkinnoissa on julkisivuohje: "Julkisivujen tulisi pääosin olla vaaleaa betonia tai rappausta." Tästä poikkeaminen ei kuitenkaan ole vastustettavaa, vaikka viereinen laaja hotellirakennus on vaaleaa betonijulkisivua. Myös osittainen poikkeaminen istutettavasta alueen osasta on hyväksyttävissä, koska autopaikkojen tarve kortteliin on merkittävä."

Pääsuunnittelija on arkkitehti Mikko Soini (RakL 92 §).

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL 78).

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Rakennus on jo saanut aikaisemman luvan ja uusi lupa vaaditaan alkuperäiseen lupaan tehtävien muutoksien johdosta.

Vaativuus

Vaativa - A

Rakenteellinen paloturvallisuus

Majoitusrakennus, Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Marko Kaihola/Phpela 15.04.2025, Ehdollinen

kaavoitus 17.04.2025, Puoltava

Mika Nevalainen/Phpela 24.04.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Naapurin kuuleminen 1 kiinteistö sähköisesti

Selvitys naapureille tiedottamisesta 5 kiinteistöä

Energiaselvitys

Pääpiirustukset

Liitoskohtalausunto

Palotekninen suunnitelma

VSS-piirustukset ja -ilmoitus

Lupamääräykset

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (=KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA)

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
Ilmanvaihtotöiden työnjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan
Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan
Palokatkosuunnitelmat
Radonhaittojen torjuntasuunnitelma esitettävä perustussuunnitelmien yhteydessä
Rakennusjärjestyksen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta ja sijoituksesta on annettava selvitys rakennusvalvontaan.
Kosteudenhallintasuunnitelma
Piha- ja istutussuunnitelmat
Pinta- ja hulevesien hallintasuunnitelma
Turva- ja merkkivalosuunnitelmat
Autom. turvalaitt. suunnitelmat / savunpoisto
Autom. turvalaitt. suunnitelmat / Paloilmoitin

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous
Paikan merkitseminen (mittausosasto)
Sijaintikatselmus (mittausosasto). Katselmus suoritettava heti sokkelin valmistuttua.
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Vesieristystentarkastus
Väestönsuojan katselmus
Autom. turvalaitt. katselmus
Turva- ja merkkivalokatselmus
Pelastuslaitoksen asiantuntijalausunto lopputarkastuksen yhteydessä
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 44, 61, 63, 68, 76, 77, 79 §:t.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.
Heinolan kaupungin hallintosääntö.
Rakentamismääräykset.

30.04.2025

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Julkaisupäivä

02.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.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 arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai 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 10.06.2025

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

Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
029 56 42210 (asiakaspalvelu)
[hameenlinna.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao(at)oikeus.fi)

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 30.04.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-73
Viitelupa 111-1997-206

Rakennuspaikka

111-2-7-5
Rauhankatu 6b
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

29.04.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolan jatkaminen

Jatkolupa luvalla 111-1997-206.
Jätekatoksen rakentaminen. Toimenpideluvan 1997-206 uudistaminen sekä voimassaolon jatkaminen loppukatselmuksen suorittamiseksi 1 vuosi.

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaikaa pidennetään työn loppuunsaattamista varten 10.6.2026 saakka (RakL 77 § mom 2). Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 1997-206 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti. Myönnetään poikkeus hakemuksen uudistamisen ajankohdan rakentamismääräyksistä (RakL 59, 77 §).

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

30.04.2025

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Loppukatselmus on suoritettava 10.6.2026 mennessä.

Julkaisupäivä

02.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.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 arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutahi 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 10.06.2025

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

Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
029 56 42210 (asiakaspalvelu)
[hameenlinna.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao(at)oikeus.fi)