

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 25.06.2025

Poikkeamislupahakemus 111-2025-105

Hakija

Rakennuspaikka

111-403-1-266
Nuuskankiventie 124
18300 HEINOLA KK
Yleiskaava

Asian vireilletulo

25.05.2025

Toimenpide

Haetaan lupaa uuden (29 m²+kuisti 20 m²) saunarakennuksen rakentamiseen n. 15 metrin päähän rannasta. Uuteen rakennukseen ei tule vesijohtoa tai viemärointia, kuten ei päärakennukseenkaan.

Päätös

Hyväksytty

Vs. johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman, jonka aikana saunarakennus on rakennettava (RakL 187 §). Saunan rakentaminen ei muutoin edellytä rakentamislupaa (RakL 42§).

Saunan ympärillä olevaa puustoa ei saa poistaa, jotta se jää suojaksi saunarakennukselle.

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle (RakL 185 §).

Perustelut:

Esitetty hanke ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen eikä siten vaikeuta kaavan toteutumista.

Hanke muutoin täyttää kaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 03.06.2025, puoltava.

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

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden rantasaunan 29 k-m² rakentamiseen rantaosayleiskaava-alueelle (Konnivesi), kaavan mukaiselle lomarakennusten korttelialueelle (RA). Rantaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Hanke poikkeaa kaavasta saunarakennuksen koon sekä rantaetäisyyden osalta. Hanke poikkeaa kaavamääräyksestä saunan kerrosalan osalta.

Voimassa olevan kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden

kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna-, aitta- ja varastotiloja. Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10. Tekokkuudella tarkoitetaan kerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 250 m². Lomarakennus saa olla enintään 150 m². Rakennusten vähimmäisetäidyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:
- yli 50 m² suuruinen lomarakennus 30 metriä
- sauna, jonka kerrosala enintään 20 m² ja jossa on enintään 10 m² avokuisti, 10 metriä
- sauna, jonka kerrosala enintään 25 m² ja jossa on enintään 20 m² avokuisti, 15 metriä
- aitta- ja varastorakennukset 20 metriä.
Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan sopivia.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². Rakennuspaikalla on olemassa loma-asunto 48 k-m² sekä aittarakennus 17 k-m². Rakennuspaikalta puretaan vanha saunarakennus 8 k-m² ja varastorakenus 9 k-m². Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta on käytetty 94 k-m², joten rakennuspaikan rakennusoikeus ei ylitä.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 03.06.2025: "Uuden sauna- ja aittarakennuksen sijainti ja etäisyys rantaviivasta eivät vaikuta haitallisilta."

Hakijan esittämät perustelut ja poikkeukset:

Haemme lupaa liitteenä olevan asemapiirroksen mukaiselle sijoittamiselle, koska:
- tontilla on suuria korkeuseroja ja kivenlohkareita. Sijoittamalla uusi rakennus asemapiirroksen mukaisesti harmaalla väritetylle alueelle, eli jo tasoitetulle sorapohjalle, ei tarvitsisi poistaa enempää puustoa, räjäyttää kiviä, tasoittaa uutta rakennuspaikkaa rinteeseen tai rakentaa lisää tietä.
- tontilla on tällä hetkellä asuinrakennuksen lisäksi kolme pientä lähellä rantaa sijaitsevaa rakennusta. Korvaamalla vanhat rumat rakennelmat yhdellä uudella siistillä rakennuksella, maisema järveltä katsottuna siistiytyisi.
- jättämällä uuden rakennuksen taakse tilaa autoille, saataisi autot pois järvimaisemasta. Lisäksi mahdollinen autoliikenne päärakennukselle tulevaisuudessa voitaisiin hoitaa saunarakennuksen takaa, kauempana rantaviivasta.

Sijoittamalla uusi rakennus ehdotuksen mukaisesti maisema säilyisi lähes muuttumattomana eikä luontoon tarvitsisi kajota. Jättämällä rakennuksen taakse parkkitilaa, järvimaisemaa rumentavat autot saataisi piiloon. Uuden rakennuksen taakse jätettävä ajoneuvon levyinen tila helpottaisi myös mahdollisesti vanhan päärakennukseen myöhemmin tehtäviä kunnostus/laajennustöitä.

Lausunnot ja käsittelyt

kaavoitus 03.06.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 1 kiinteistö

Naapurin kuuleminen 3 kiinteistöä sähköisesti

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.
Heinolan kaupungin hallintosääntö.

25.06.2025

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Hämeen Ely-keskus, kunnan asiointilomake

Julkaisupäivä

26.06.2025

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 05.08.2025

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)