

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 23.09.2025

Poikkeamislupahakemus 111-2025-144

Hakija

Rakennuspaikka

111-406-3-529
Kausankärjentie 321
18600 MYLLYOJA
Yleiskaava

Asian vireilletulo

07.08.2025

Toimenpide

Uuden lomarakennuksen rakentaminen vanhan mökin tilalle.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman, jonka aikana tulee hakea rakentamislupa rakennusvalvonnasta (RakL 187 §).

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle ja huomautuksen tehneelle naapurille (RakL 185 §).

Perustelut:

Uuden lomarakennuksen sijoittaminen esitettyyn paikkaan on perusteltu. Kiinteistön rajalla oleva sähköjohto sekä tontille tuleva tonttijohto määrittelevät rakennuksen paikan esitetyn mukaiseksi.

Kun huomioidaan tontin muoto ja rakennettavuus sekä etäisyys, niin saadaan rakennuksen massa sijoitettua rakennuspaikalle mahdollisimman luontevasti. Esitetyllä rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta maisema- tai ympäristökuvaan.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 11.8.2025, puoltava

Naapureita on kuultu ja kiinteistön 406-3-777 omistajat edellyttävät, että rakennuksen tulee olla viisi (5 metriä) naapurin rajasta. Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa (RakL 63 §).

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden lomarakennuksen 120 k-m² rakentamiseksi alueelle, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (Ruotsalainen).

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaan loma-asuntojen korttelialueelle (RA-3) saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen sekä sauna-, aitta- ja varastotiloja.

Rakennuspaikan rakentamisen määrä määräytyy tehokkuudella 0,10.

Tehokkuudella tarkoitetaan kerrosalan suhdetta rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla kuitenkin enintään 250 m².

Lomarakenus saa olla kerrosaltaan enintään 150 m².

Rakennusten vähimmäisetäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

- yli 50 m² suuruinen lomarakenus 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.

Tilan pinta-ala on 2560 k-m² ja rakennuspaikan rakennusoikeus on siten enintään 250 k-m²:ä.

Tilalla on Ruotsalainen todellista rantaviivaa noin 63 m.

Kiinteistöllä jää uudisrakentamisen jälkeen saunarakennus 20 k-m², talousrakennus 10 k-m² sekä uusi lomarakenus 120 k-m².

Uudisrakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennusoikeutta on käytetty 150 k-m².

Asemakuvassa on esitetty uuden loma-asunnon sijainti, mikä poikkeaa kaavamääräyksistä, ollen noin 18 m rannasta. Voimassaolevan kaavan mukaan yli 50 k-m² rakennuksen etäisyys rantaviivaan tulee olla 30 m.

Naapureita on kuultu ja kiinteistön 406-3-777 omistajat edellyttävät, että rakennuksen tulee olla viisi (5 metriä)

naapurin rajasta. Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa (RakL 63 §).

Rakennusta on siirretty siten, että se on kiinteistön 406-3-777 rajasta viiden (5) metrin päässä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 11.8.2025, puoltava; Esitetty uusi lomarakenus sijoittuisi lähemmäksi rantaviivaa kuin sekä rakennusjärjestyksen että alueella voimassa olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan määräykset edellyttävät. Poikkeaminen voitaneen kuitenkin pääosin hyväksyä kiinteistön pienen koon perusteella.

Hakijan esittämät poikkeukset ja perustelut:

Nykyinen vapaa-ajan asunto on asumiskelvoton ja se puretaan.

Uudisrakennus tulee tontin korkeimmalle kohdalle, helpottaa rakennuksen hulevesien- ja

kosteudenhallintaa. Myös jätevesijärjestelmiin helppo saada tarvittavat kaadot rakennuksesta ja rannasta pois päin.

Rannan ja uudisrakennuksen välissä olevaan puustoon ei tarvitse koskea, ainoastaan uudisrakennuksen kohdalta välttämättömät puut kaadetaan.

Nykyinen autopaikka saisi myös jäädä paikoilleen missä on ollutkin, ei aiheuta ylimääräistä puiden poistoa tämän osalta tai mökkitien siirtoa.

Uudisrakennus rakennetaan nykymääräysten mukaisesti ja täyttää mm.

lämmöneristysten vaatimukset. Mahdollistaa ympärivuotisen käytön. Kiinteistöllä on sähköliittymä valmiina. Olemassa olevat sähkölinjat kulkevat asemapiirroksen mukaisesti tontin takarajalla sekä vanhan mökin viereen oma johtonsa. Ilmajohdon takia uudisrakennusta ei pysty siirtämään taaksepäin jotta ei jää sähkölinjan alle ja suojaetäisyydet täyttyvät.

Lausunnot ja käsittelyt

kaavoitus 11.08.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Naapurin kuuleminen

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

23.09.2025

Juha Mara

email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Hämeen Ely-keskus, kunnan asiointilomake

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

Julkaisupäivä

24.09.2025

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, joulu- tahi 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 03.11.2025

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 23.09.2025

Sijoittamislupa 111-2025-171

Hakija

Rakennuspaikka

111-404-3-10
Urajärventie 16
19110 VIERUMÄKI
Yleiskaava

Asian vireilletulo

09.09.2025

Toimenpide

Pylväskuivaamon rakentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää sijoittamisluvan hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin;

Rakentamislupaa on haettava kahden vuoden sisällä sijoittamisluvan lainvoimaisuudesta.

Rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä tullaan arvioimaan rakennuksen soveltuvuus rakennuspaikalle.

Rakentamisluvassa tulee ottaa huomioon Uudenmaan Ely-keskuksen lausunnon 11.09.2025 ehdot.

Päätös lähetetään tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle.

Perustelut:

Hanke on Vierumäen osayleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen mukainen.

Rakentamisella ei ole vaikutusta alueen muuhun käyttöön tai kaavoitukseen ja sillä ei vaikeuteta alueen muuta maankäyttöä. Esitetty hanke ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle tai sen toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Rakennuspaikka on jo muodostunut teollisuuden rakennuspaikaksi ja alueelle on muillekin kiinteistöille rakennettu vastaavia hallirakennuksia.

Esitetty rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakentaminen täyttää rakentamislain 45 ja 46 §:n edellytykset alueidenkäyttölain 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella.

1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä; rakennuspaikan pinta-ala on yli 36 ha sekä 5,6 ha; Toteutuu

2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa; Maaston soraharjua; Toteutuu

3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön

rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle; Rakennukset sijoittuvat yli neljän (4)metrin päähän naapurin kiinteistöstä sekä seututien 313 keskilinjasta yli 20 metrin päähän; Toteutuu

4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset; Kyseessä teollisuushallit teollisuus alueella; Toteutuu

5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; Kiinteistölle on olemassa ajoliittymä seututieltä 313;Toteutuu

6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle; Rakennukseen ei tule vettä ja viemäri, toteutuu

7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia; Toteutuu, kyseessä kylmä varastohalli, ei aiheuta lisä kustannuksia kunnalle tai valtiolle

8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista; Hanke sijoittuu seututien 313 varteen ja rakennuspaikan läheisyydessä on teollisuusalue sekä rakentamaton kiinteistön osa; Toteutuu

9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista; Toteutuu, hanke sijoittuu olemassa olevalle teollisuus alueelle

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Ei aiheuta haittaa, rakentaminen on voimassa olevan yleiskaavan mukaista; Toteutuu

Rakentamisen määrä on voimassaolevan rakennusjärjestyksen 32 §:n mukainen.

Perustelut

Kuivaamorakennuksen 253 k-m² rakentaminen alueelle, joka sijaitsee Vierumäen osayleiskaava-alueella. Rakennuspaikka on yleiskaavan mukaisella teollisuus- ja varastoalueella, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos (T/kem).

Vierumäen osayleiskaava on vahvistunut 04.02.2009. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. Osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen, jonka perusteella voisi suoraan myöntää rakentamisluvan. Esitetty rakentaminen ei sijaitse pohjavesialueella.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikka kuuluu alueidenkäyttölain 16 §:n mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Rakentamislupa voidaan myöntää, sillä rakennushanke täyttää alueidenkäyttölain 137 §:n edellytykset. Kyseiseen rakennuspaikkaan ei ole kaavassa määrätty alueidenkäyttölain 43 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.

Kuivaamo on tarkoitus liittää alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon sekä olevaan kaukolämpöön, jotka hakija omistaa. Tie- ja katujärjestelyt säilyvät ennallaan. Alueella ei ole kunnallista hulevesijärjestelmää ja niiden käsittely tehdään kiinteistökohtaisesti.

Vaikutukset yhdyskuntakehitykselle ovat vähäiset ja aiottu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset. Aiottu rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle ja teollisuusrakennusten viereen.

Hankkeella ei ole vaikutusta luonto- ja kulttuuriympäristöön eikä alueen

virkestystarpeisiin. Rakentamisen vaikutusten merkittävyys ei ole suuri. Aiottu rakentaminen ei tuo alueelle merkittäviä lisäliikennemääriä.

Rakennuspaikan paikan pinta-ala on noin 16 ha. Rakennusoikeutta tontilla on käytetty 11714 k-m² (e= 0,073) Tarkoituksena on rakentaa uusi kuivaamorakennus, jonka pinta-ala on 253 k-m², joten rakennusoikeutta rakennuspaikalla uudisrakentamisen jälkeen on käytetty yhteensä 11967 k-m² (e= 0,075). Rakennuspaikan tehokkuus maanpinta-alaan nähden ei ole suuri. Rakennusjärjestyksen 32 §:n mukaan muun yritystoiminnan rakentamisen sallittu määrä määritellään erillisen rakennuspaikkakohtaisen harkinnan mukaan.

Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole rakennuspaikan maassa olevia sisäisiä johtoja, putkin yms., joten hankkeeseen ryhtyvä tulee varmistaa niiden olemassaolo ennen rakentamiseen ryhtymistä sekä mahdollisesti tarvittavista infran siirroista vastaa kiinteistön omistaja.

Rakentamislain 46 §:n mukaan sijoittamisluvan edellytyksenä ovat alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1)ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista,
 - 2)ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista,
 - 3)on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.
- Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:
- 1)olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen,
 - 2)olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen,
 - 3)rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön,
 - 4)asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Heinolan kaupungin maankäyttöosaston 12.09.2025 lausunto hankkeesta, puoltava: Tähän haettuun uuden pylväskuivaamon sijoittamislupaan ei ole mitään huomautettavaa.

Uudenmaan Ely-keskuksen UUDELÄ/4074/2025 lausunto naapurina 11.09.2025, ehdollinen:
Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole huomautettavaa esitettyyn sijoittamislupahakemusta kiinteistöllä 111-403-3-10.
Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

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

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

23.09.2025

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Hämeen Ely-keskus, kunnan asiointilomake

Lupa on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.
Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Julkaisupäivä

24.09.2025

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 26 päivä 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 03.11.2025

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 23.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-183
Viitelupa 111-2016-480

Hakija

Rakennuspaikka

111-9-24-2
Pikijärventie 1
18120 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

18.09.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolon jatkaminen

Erikoishoidon yksikkö muutetaan vanhusten tehostetuksi asumispalveluksi.
Rakennusluvan 2016-480 uudistaminen sekä voimassaolon jatkaminen yhdellä (1) vuodella loppukatselmusta varten.

Päätös

Hyväksytty

Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 2016-480 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti. Myönnetään poikkeus hakemuksen uudistamisen ajankohdan rakentamismääräyksistä (RakL 59, 77 §).

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaikaa pidennetään työn loppuunsaattamista varten 4.11.2026 saakka (RakL 77 § mom 2).

Tämän jatkoluvan jälkeen lupaa ei voi enää jatkaa. Jos hanke ei valmistu, sille pitää hakea kokonaan uusi lupa, jolloin noudatetaan nykyisiä rakentamismääräyksiä.

Perustelut

Hakemuksella saatetaan voimaan lupapäätös 111-2016-480.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

23.09.2025

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella saatettava valmiiksi luvan voimassaolon aikana.

Julkaisupäivä

24.09.2025

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, joulu- tahi 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 03.11.2025

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 23.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-184**Rakennuspaikka**

111-21-70-3
Ruukinranta 19
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

09.09.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.
Rakennetaan omakotitalo, sauna ja autotalli osoitteeseen Ruukinranta 19.
Rakennukset ovat hirsisiä.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Omakotitalo	104242117X	156.0	156.0	680.0
Talousrakennus	1042421190	42.0	42.0	130.0

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

RakL:n 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupa saa lainvoiman.
Erillistä vakuutta ei vaadita, vaan hakijan tulee tehdä takaussitoumus, joka tulee toimittaa rakennusvalvontaan allekirjoitettuna.

Rakentaminen kaavanmukaisen rakennusalueen ulkopuolelle myönnetään vähäisenä poikkeuksena kaavamääräyksistä (RakL59 §).

Perustelut

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen alueelle, joka on kaavan mukaan erillispientalojen korttelialuetta (AO).
Rakentaminen kaavanmukaisen rakennusalueen ulkopuolelle myönnetään vähäisenä poikkeuksena kaavamääräyksistä (RakL59 §).
Naapureita on kuultu ja yhdellä heistä on ollut huomautettavaa (RakL 63 §).
Hakija hakee aloittamisoikeutta RakL 78 §:n mukaisesti ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta.

Poikkeukset:

Päärakennuksen katetun terassin yksi tolppa ylittää noin metrillä rakennusalueen rajan,

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Talvi on tulossa ja maa- sekä perustustyöt haluttaisiin suorittaa ennen roudan ja pakkasen tuloa, jotta saataisiin rakennus pian säänsuojaan ja sisähommiin talvea vasten. Tämä ei viištäisi merkittävästi rakennuksen valmistumista.

Vaativuus

Tavanomainen - B

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, Paloluokka P3

Talousrakennus, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Selvitys naapureille tiedottamisesta 3 kpl

Johtopiirros/ liitoskohtalausunto

Pääpiirustukset

Julkisivujen väriyssuunnitelma

Energiaselvitys

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.

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi huomautuksen tehneelle naapurille (RakL 63 §).

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

Hormisuunnitelma 745/2017 3 §

Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Savuhormikatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Sähkötarkastus

Vesieristystentarkastus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42-44, 61, 63, 68-70, 76, 77, 79 §:t.

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö.

Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

23.09.2025

Eero Kärkkäinen

email: eero.karkkainen@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

24.09.2025

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 arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä 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 03.11.2025

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

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 23.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-188

Hakija

Rakennuspaikka

111-406-54-0
Saunatie 17
19120 VIERUMÄKI
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

19.09.2025

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Mökin nro 17 (Saunatie 17) hirsisen päätyseinän osittainen purkaminen ja korvaaminen liukuovella sekä yläikkunan asentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Perustelut

Rakennuksen julkisivun muutos.

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia (Rakl 63 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset
Hallituksen kokouksen pöytäkirja

Lupamääräykset

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:
Laskelma rakenteiden kestävydestä seinämuutoksen osalta

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

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42-44, 61, 63, 68-70, 76, 77, 79 §:t.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

23.09.2025

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@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

24.09.2025

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 26 päivä 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 03.11.2025

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

Valitusviranomaisen 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)