



Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 29.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-185**Hakija****Rakennuspaikka**

111-404-7-82
Vierumäenraitti 139b
19110 VIERUMÄKI
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Asian vireilletulo

13.08.2025

Toimenpide

Muu rakennelma

Akkuenergiavaraston rakentaminen joka sisältää 4 kpl 15 m2 akkukontteja sekä keskijännitemuuntajakontin 15m2. Lisäksi järjestelmä sisältää invertteriyksiköitä 2 kpl yhteensä 10 m2 sekä omakäyttömuuntajan 4 m2 ja kykemön 6.5 m2.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	104242727L	75.0	75.0	224.0

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Perustelut

Akkuenergiavaraston rakentaminen.

Hanke on luonteeltaan sellainen, että se edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi (RakL 42 §).

Hankkeelle on myönnetty sijoittamislupa 111-2025-170, mikä ei ole vielä lainvoimainen.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin sijoittamislupa on saanut lainvoiman (RakL 186 §).

Naapureita on kuultu sijoittamisluvan yhteydessä, eikä hanke ole siitä muuttunut, joten naapureiden kuuleminen ei siten ole tarpeen tehdä uudelleen (RakL 63 §).

Pääsuunnittelija on arkkitehti Kai Tolonen (RakL 92 §).

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3Katso alustava paloturvallisuussuunnitelma

Lausunnot ja käsittelyt

Ari Holopainen/Phpela 27.08.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Vuokrasopimus, kaupparekisteriote ja naapureiden kuulemiset luvan 111-2025-170 liitteenä

Pääpiirustukset

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 mitoitus.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat (perustus)

Selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista on toimitettava rak.valv.toimistoon (MRL 131§)

Autom. turvalaitt. suunnitelmat / Sprinkler

IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan

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

Paikan merkitseminen (mittausosasto)

Sijaintikatselmus (mittausosasto). Katselmus suoritettava heti sokkelin valmistuttua.

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Sähkötarkastus

Autom. turvalaitt. katselmus

Pelastuslaitoksen asiantuntijalausunto lopputarkastuksen yhteydessä

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakentamisen aloituksesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan.

Vastaavan työnjohtajan tulee pitää tarkastusasiakirjaa.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi pohja-, perustus- ja rakennekatselmuksen.

Uudenmaan Ely-keskuksen UDELY/3733/2025 lausuntoa 21.08.2025 tulee noudattaa rakentamisen aikana. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualue lausuu seuraavaa:

“Seututien 140 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 §). Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle (LjMTL 46 § 1. mom.). Kun akkuenergiavarasto sijoitetaan kiinteistöllä maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ei Uudenmaan ELYkeskuksen L-vastuualueella ole huomautettavaa sen sijaintiin kiinteistöllä.

Kiinteistölle johtavan kulkuyhteyden/pelastustien (Tieoikeus K16176/1) voi haarauttaa tiealueen ulkopuolella. Pelastustietä ei saa sijoittaa tiealueelle. Pelastustie tulee sijoittaa kokonaisuudessaan maantien tiealueen ulkopuolelle. Pelastustiestä ei saa aiheutua haittaa maantien kuivatukselle tai vakaudelle. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. “

Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunnon 27.08.2025 ehtoja tulee noudattaa rakentamisen aikana.

“Rakentamisessa tulee noudattaa YM asetusta rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017 + muutos 927/2020).

Turvallisuusohjeita:

- Pelastusopisto Litiumioniakkujen elinkaaren paloturvallisuus- ja varautumisohjeet (LION-hanke) <https://www.pelastusopisto.fi/tutkimus-ja-kehitys/hankkeet/litiumioniakkujen-elinkaaren-paloturvallisuus-ja-varautumisohjeet-lion-hanke/>

- Akkuenergiavarastot ST-käsikirja 42

Lupajärjestelmäksi rakennuspaikaksi on ilmoitettu Laukkalantie 7. Alueelle kulku on kuitenkin Vierumäenraitilta (sähköaseman liittymä).

Pelastustoiminnan mahdollistamiseksi kohteelle tulee antaa osoite, joka opastaa paikalle oikein. Viereisen sähköaseman osoite on Vierumäenraitti 139. Osoitenumero tulee olla tieltä havaittavissa.

Suuria litiumioniakkuenergiavarastokenttiä ei tule sijoittaa asutuksen tai teollisuuden välittömään läheisyyteen eikä pohjavesialueelle.

Rakennuspaikka sijaitsee lähellä pohjavesialuetta.

Sähkövaraston sisällä tapahtuvaa paloa, etenkin akustojen paloa, ei ole joko mahdollista sammuttaa pelastuslaitoksen toimesta tai sammutettavuus on erittäin heikkoa. Mikäli sammuttamista tai jäädyttämistä suoritetaan, aiheutuu toiminnasta runsaasti sammutusjätevettä pitkäkestoisen vedenkäytön seurauksena. Sähkövaraston palon on epäedullisessa tilanteessa mahdollista jatkua huomattavan pitkään. Sähkövaraston palamisesta aiheutuu terveydelle haitallisia savukaasuja. Sammutusjäteveden pääsyä vesistöihin ja pohjavesiin tulee rajoittaa.

Energiavarasto tulee opastaa helposti havaittavin kyltein ja asianmukaisin varoitusmerkinnöin.

Akkuenergiavarastokonttien välinen etäisyys ilman palo-osastointia olisi hyvä olla vähintään 1,5 - 3 m.

Aluskasvillisuus tulee poistaa vähintään 3 m etäisyydeltä akkuenergiavarastosta.

- maastopalon ehkäisemiseksi soveltuva alusta on esimerkiksi hiekka, sora tai asvaltti.

Litiumioniakkuenergiavarastoon tulee suunnitella soveltuva palovaroitus- ja sammutusjärjestelmä, sekä keskitetty sähkönsyötön hätäkatkaisin tilan ulkopuolelle ilkeivallalta suojattuna.



Kohteessa on oltava saatavilla ohjeistus, miten toimitaan, jos tunnistetut vaarantekijät, kuten tulipalo tai räjähdys toteutuisivat. Kohteen edustajan tai huoltoliikkeen yhteystiedot oltava saatavilla.

Rakennukset/alue tulee varustaa riittävällä ja käyttötarkoitukseen soveltuvalla alkusammutuskalustolla.

Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan kohteessa tulee tehdä pelastuslain (379/2011) 81 a § mukainen tarkastus rakennushankkeen aikana (ns. erityinen palotarkastus)."

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee arkistoida rakennustuotteiden kelpoisuutta osoittava asiakirja liitteineen osana tarkastusasiakirjaa. Selvitykset tarvittavine liitteineen tulee olla kaikista niistä rakennustuotteista, joita rakentamisessa käytetään.

Rakennustyömaa tulee pitää siistinä (Heinolan kaupungin rakennusjärjestys 47, 48 ja 49 §).

Ennen loppukatselmusta on toimitettava lopulliset suunnitelmat sähköiseen palveluun.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

29.09.2025

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

30.09.2025

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 25 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 07.11.2025

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 29.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-189

Rakennuspaikka

111-1-9904-100
Maaherrankatu 1a
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

11.09.2025

Toimenpide

Väliaikainen rakennus

Peräkärrysauna, joka ei tarvitse perustusta.

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 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.

Rakennustöitä ei saa kuitenkaan aloittaa ennen kuin maanomistajan sijoittamispäätös on saanut lainvoiman 8.10.2025

Väliaikainen saunarakennus tulee poistaa kiinteistöltä 7.11.2026 mennessä.

Johtava rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Perustelut

Uuden määräaikaisen saunarakennuksen rakentaminen yhdeksi (1) vuodeksi. Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle uimalaitos- tai ranta-alueelle, alueelle jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rakennuspaikka kuuluu rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), joten rakentamislain 42 §:n mukainen lupa hankkeelta edellytetään.

Rakennus on osoitettu sijoittuvan noin kahden (2) metrin päähän rantaviivasta, mikä poikkeaa rakennusjärjestyksen 34 §:n määräyksestä.

Alueella on tekeillä kaavamuutos, joka on ehdotusvaiheessa.

Hankkeelle on olemassa maanomistajan sijoittamislupapäätös, lupapäätös 16.09.2025 1146/10.03.01.02/2025, 62/2025 §. Päätös ei ole vielä lainvoimainen. Lupa on myönnetty enintään yhden (1) vuoden määräajaksi.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 29.09.2025 ehdollinen; "Saunavaunun sijoittaminen Kylpylänrannan nykyisen saunarakennuksen ja saunaterassin läheisyyteen on väliaikaisesti mahdollista.

Tynnyrisaunaa ei kuitenkaan saa merkittävistä kaupunkikuvallisista syistä jättää uimarannalla peräkärryn päälle. Tynnyrisaunan alta tulee siis poistaa peräkärri ja siirtää se pois Kylpylänrannan alueelta."

Ympäristönsuojelun lausunto 26.9.2025 ehdollinen; "Saunan käytössä tulevat harmaat jätevedet eivät saa kulkea maastoon pintavaluntana, vaan sauna tulee liittää vesihuollon toiminta-alueella viemäriverkostoon. Luvassa tulee huomioida Heinolan kaupungin voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset (1.6.2025 alkaen) luku 2."

Hakija hakee rakennustyön aloittamisoikeutta ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §). Perustelut hakemukselle on saada sauna käyttöön ennen talvikauden alkamista.

Poikkeukset:

Saunassa on puulämmitteinen kiuas, jota lämmitetään iltaisin. Saunassa käytetään vain löylyvettä. Pesuvedet saunan pesun yhteydessä valitetaan pohjan kautta astiaan, josta edelleen ämpärillä viemäriin. Lauteiden puhtaanapito vaatii vain vähän vettä koska uima-asu vaaditaan.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Talvikaudella 2025

Lausunnot ja käsittelyt

Ympäristö 26.09.2025, Ehdollinen

kaupunkisuunnittelu 29.09.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 1 kpl

Pääpiirustukset

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

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.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Jätevesijärjestelmäsuunnitelmat asetuksen 157/2017 mukaan/selvitys jätevesien käsittelystä

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

Loppukatselmuks

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

29.09.2025

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Työ on saatettava loppuun vuoden kuluessa rakentamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Julkaisupäivä

30.09.2025

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 07.11.2025

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 29.09.2025

Poikkeamislupahakemus 111-2025-176

Rakennuspaikka

111-406-40-91
Luistotie 1
18600 MYLLYOJA
Yleiskaava

Asian vireilletulo

29.08.2025

Toimenpide

Talousrakennuksen rakentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Talousrakennuksen rakentamiselle tulee hakea rakentamislupa rakennusvalvonnasta (RakL 42 §).

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman (RakL 187 §).

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

Perustelut:

Varastorakennuksen rakentaminen esitettyyn paikkaan on muutoin asemakaavan mukaista.

Esitetty rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen (RakL 57 §).

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 19.09.2025 puoltanut hanketta.

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

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden varastorakennuksen 42,5 k-m²:n rakentamiselle ranta-asemakaavan mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA-4).

Voimassa olevan kaavan mukaan kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään 100 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon. Kerrosalasta enintään 30 k-m² voidaan sijoittaa erilliseen saunarakennukseen.

Tämän lisäksi voidaan kutakin loma-asuntoa kohti rakentaa 10 k-m²:ä varastotilaa. Autopaikat sijoitetaan katoksiin tai talleihin LPA-alueille. Kunkin tontin rakennusoikeus on 130 k-m²:ä.

Rakennuspaikalla on olemassa loma-asunto 55,5 k-m²:ä sekä varasto 4 k-m²:ä.

Rakennusoikeutta on jäljellä 70,5 k-m²:ä. Uudisrakentamisen jälkeen rakennusoikeutta jää jäljelle 28 k-m²:ä.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 19.9.2025, puoltava; Poikkeamislupahakemuksella haetaan 42,5 m² kokoista uutta varastorakennusta rakennuspaikalle, jossa on jo loma-asuntorakennus. Vierumäen Suurijärven itärannan ranta-asemakaavan mukaan kyseisellä Loma-asuntojen korttelialueella RA-4 voidaan kullekin tontille rakentaa vain 10 k-m² varastotilaa. Haetulla varastorakennuksella ei kuitenkaan ole haittavaikutuksia korttelialueen luonteeseen, toiminnallisuuteen eikä maisemallisuuteen, varsinkin koska haettu varastorakennus sijaitsee viereisen LPA-alueen lähellä.

Hakijan esittämät poikkeukset:

Loma-asuntomme sijaitsee Vierumäen Suurijärven osayleiskaava-alueella, mihin voi rakentaa 10m² kokoisen varaston. Nyt haemme poikkeamislupaa 42,5m² kokoiselle varastorakennukselle.

Tarve suuremmalle varastorakennukselle on merkittävä, sillä esimerkiksi urheilu- ja liikuntavälineiden varastointi on tärkeää. Loma-asunto sijaitsee Vierumäen Urheiluopiston välittömässä läheisyydessä.

Aikatauluna olemme kaavailleet tulevaa talvea ja ensi kevättä. Varastorakennus sopii hyvin loma-asuntomme viereen, sillä se mukaillee samaa tyyliä kuin päärakennus.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen (sähköisesti)

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

29.09.2025

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

30.09.2025

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, 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 07.11.2025

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 29.09.2025

Poikkeamislupahakemus 111-2025-160

Hakija

Rakennuspaikka

111-415-10-10
Haavistontie 180a
19210 LUSI
Yleiskaava

Asian vireilletulo

27.08.2025

Toimenpide

Saunarakennuksen laajentaminen. Laajennus toteutettu ennen luvan hakemista.

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 saunarakennuksen laajennukselle on haettava rakentamislupa (RakL 187 §). Saunarakennuksen laajentaminen edellyttää rakentamislupaa (RakL 42 §).

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

Perustelut:

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

Kun huomioidaan saunan sijainti rakennuspaikalla, sen paikallaan olo jo aiemmin, niin sillä ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön tai maisemakuvaan.

Rantaetäisyys ei muutu vanhan osan etäisyydestä.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 25.09.2025, puoltava.

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

Perustelut

Rantasaunan laajentaminen 18,5 k-m²:llä siten, että se poikkeaa rantaosayleiskaavan määräyksestä, rantasaunan koosta sekä rantaetäisyydestä. Hanke sijoittuu Ylimmäisen rannalle, rantaosayleiskaavan mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA-1).

Voimassa olevan kaavan mukaan rakennuspaikalle 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. Lomarakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 150 m².

Rakennusten vähimmäisetäisyydet 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.

Rakentamisessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia

ympäristönsuojelumääräyksiä ja

rakennusjärjestystä. Lisäksi tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia

jätehuoltomääräyksiä.

Rannalle rakennettavissa rakennuksissa tulee olla pääosin puuvuoraus. Vesikatteen tulee olla tumma

ja heijastamaton. Rakennuspaikka tulee säilyttää nykyisen kaltaisena

maastonmuodoiltaan ja

kasvillisuudeltaan sekä liittää luontevasti ympäröivään maisemaan. Lisäksi

rantatonteille tulee jättää

vähintään 15 metrin levyinen puustoinen, luonnontilaisen kaltainen, rantavyöhyke.

Alueen tunnuksen liittyvä numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Saunarakennuksen enintään 25 k-m² tulee sijaita 15 metrin päässä rantaviivasta.

Nyt esitetty etäisyys on seitsemän (7) metriä, joka on vanhan saunarakennuksen mukainen.

Saunarakennuksen koko on laajennuksen jälkeen 34,5 k-m², joka poikkeaa kaavan mukaisesta enimmäiskerrosalasta sekä rakennusjärjestyksen mukaisesta enimmäiskerrosalasta 30 k-m².

Laajennus on toteutettu ilman rakennuslupaa.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 25.09.2025, puoltava; Haettu saunarakennuksen

laajentaminen poikkeaa rantaosayleiskaavasta, koska kyseinen saunan 7 metrin

etäisyys rantaviivasta on selvästi kaavamääräystä pienempi vähimmäisetäisyys.

Poikkeaminen voidaan kuitenkin hyväksyä, koska kyseinen laajennus on jo toteutettu selvästi aiemmin.

Hakijan esittämät perustelut poikkeamiselle:

Haetaan poikkeamista kaavan mukaisesta rantaetäisyydestä ja saunarakennuksen maksimikoosta.

Olemassa oleva rakennus joka laajennettu ennen luvan hakemista.

Lausunnot ja käsittelyt

kaupunkisuunnittelu 25.09.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Naapurin kuuleminen 1 kiinteistö sähköisesti

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

29.09.2025

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

30.09.2025

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 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 07.11.2025

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 29.09.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-191
Viitelupa 111-1999-130

Rakennuspaikka

111-10-7-10
Kallenkatu 8
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

28.09.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolon jatkaminen

Omakotitalon laajennus ja talousrakennuksen purkaminen. Luvan 111-1999-130 saattaminen voimaan lopputarkastuksen suorittamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 1999-130 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti. Myönnetään poikkeus hakemuksen uudistamisen ajankohdan rakentamismääräyksistä (RakL 59, 77 §).

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaikaa pidennetään loppukatselmuksen suorittamiseksi 7.11.2026 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.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

29.09.2025

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella saatettava valmiiksi 07.11.2026 mennessä.

Julkaisupäivä

30.09.2025

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 07.11.2025

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)