

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 11.11.2025

Purkamislupahakemus 111-2025-178**Rakennuspaikka**

111-29-228-1
Koulutuskeskuksentie 10
19120 VIERUMÄKI
Asemakaava

Asian vireilletulo

12.09.2025

Toimenpide

Rakennuksen purkaminen

Puretaan kiinteistöllä olevat rakennukset purkulupahakemuksen mukaisesti.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Country Club	1026648390	3895.0	3719.0	14402.0
Valkjärven rivitalot	1022398046	170.0	170.0	500.0
Valkjärven rivitalot	102135379M	1330.0	1330.0	10400.0

Päätös

Hyväksytty

Rakennuksille myönnetään purkamislupa.

Perustelut purkamiselle:

Rakentamislain 56 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.

Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla.

Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:

- 1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan;
- 2) rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja
- 3) rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.

Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:

- 1) rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;
- 2) rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;
- 3) purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja

4) rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Alueen asemakaava (Ak590) on vahvistunut 6.2.2006. Asemakaavaan on merkitty rakennukset, jotka ovat rakennussuojelulailla tai muutoin merkitty suojeltuina rakennuksina tai julkisivuiltaan vaadittu suojeltavaksi. Hakemuksen mukaiset rakennukset eivät ole asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Museoviraston lausunnon 22.11.2005 mukaan korttelissa 228 ei ole suojeltaviksi osoitettuja rakennuksia. Rakennukset eivät siten ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä.

Asemakaava on yli 13 vuotta vanha eikä sen ajantasaisuutta ole arvioitu kaavanlainvoimaisuuden jälkeen. Alueidenkäyttölain 60 §:n mukaan rakentamislupaa ei saa myöntää ennen kuin asemakaava on muutettu ajantasaiseksi. Alueidenkäyttölaki 60 § ei ota ajantasaisuuden arviointiin kantaa rakennusten purkamisten lupamenettelyn suhteen. Rakentamislaki 56 § mahdollistaa myös yli 13 vuotta vanhoilla asemakaava-alueilla olevien rakennusten purkamisen ehdollisena.

Asemakaava (Ak590) on myös merkittävältä osin toteutunut. Mikäli kyseiselle alueelle olisi tulossa uudisrakentamista asemakaavan mukaisessa mittakaavassa, olisi asemakaavan ajanmukaisuus syytä arvioida uudelleen. Esitetty purkaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista eikä aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Voimassa olevassa asemakaavassa on jo osoitettu suojeltavat rakennukset. Maisema- tai ympäristökuva ei oleellisesti muutu purkamisten jälkeen.

Rakennuksessa on tehty kuntoarvio vuonna 2019. Rakennuksen teknisen kunnon ja korjaustarpeen arvioinnin perusteella on todettu, että rakennus on rakennusteknisesti monilta osin käyttöikänsä lopussa eikä vastaa nykyvaatimuksia. Kiinteistössä on tai voidaan olettaa olevan monia rakennusaikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja, jotka luokitellaan nykyisin riskirakenteiksi. Rakennus- ja talotekniikan modernisointi nykyvaatimukset täyttäväksi edellyttäisi laajamittaista peruskorjausta. Korjausasteeksi arvioidaan tässä vaiheessa n. 85%. Uudisrakentamisen hinta-arvio nykyhetkellä on n. 3500 €/m². Korjausrakentamisen hinta-arvio olisi siis n. 3000 €/m². Verrattaessa korjausrakentamisen ja uudisrakentamisen kustannuksia voidaan todeta, että laajamittaisen peruskorjauksen kustannukset ovat lähes samaa tasoa kuin uudisrakentamisen. Näin ollen voidaan todeta, ettei korjausrakentaminen ole tässä tapauksessa taloudellisesti järkevää.

Rakennukset ovat tällä hetkellä myös vailta käyttöä.

Heinolan kaupungin teettämän rakennusinventoinnin päivityksen 2016 mukaan kyseisiä rakennuksia ei ole inventoinnissa huomioitu. Inventoinnissa ei ole siten nähty rakennusten arvottamista tai niiden suojelun esittämistä.

Purkaminen täyttää rakentamislain 56 §:n määräykset.

Perustelut

Rakennusten purkaminen asemakaavan mukaisella matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM-1).

Purettavina rakennuksina on ammatillinen oppilaistorakennus sekä kaksi majoitusliikerakennusta.

Voimassa olevan asemakaavan (Ak 590) mukaan hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle hotelli- ja liikerakennusten korttelialueelle (KL-16).

Asemakaavan (Ak590) mukaan kortteliin 228 saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia, jonka kerrosluku voi olla II (2) tai V (5) sekä pysäköintilaitosrakennuksen, jonka kerrosluku on II (2).

Rakennusoikeutta korttelissa on 16 500 k-m²:ä sekä kaava mahdollistaa uuden rakennuksen oppilaitosrakennuksen kohdalle, jonka kerrosluku on II (2) sekä rivitalojen kohdalle uuden rakennuksen, jonka kerrosluku on V (5).

Asemakaava on vahvistunut 6.2.2006 sekä asemakaava on myös pääosiltaan toteutunut.

Asemakaavaan on merkitty rakennukset, jotka ovat rakennussuojelulailla tai muutoin merkitty suojeltuina rakennuksina. Purettaviksi osoitetut rakennukset eivät ole asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

Museovirasto on lausunut 22.11.2005 asemakaavasta (Ak590) seuraavasti; Museovirasto esittää seuraavan lausunnon Suomen Urheiluopiston ale III:n asemakaavaluonnoksesta. Virasto toteaa, ettei sille ole suotu tilaisuutta ottaa kantaa virallisen lausunnon puitteissa asemakaavaluonnokseen rakennusoikeuksineen ja rakennusaloineen.

Yleisesti ottaen kaavaehdotus ottaa asianmukaisesti huomioon aluetta koskevat rakennussuojelun ja yleisemmin kulttuuriympäristön hoidon tarpeet ja tavoitteet. Nämä tähtäävät yhtäältä arkkitehtuurihistoriallisesti tärkeän rakennuskannan suojeluun ja säilymiseen alueen painokkaana osatekijänä myös näkymien kannalta ja toisaalta alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten ominaispiirteiden vaalimiseen.

Muutamat kaavaehdotuksen ratkaisut saattavat osoittautua ongelmallisiksi mainittujen tavoitteiden saavuttamisen kannalta. Korttelin 227 lisärakentamisen varaus (1300 kerrosneliömetriä) olisi syytä tarkistaa siten, että mahdollinen uudisrakennus ei kohdallaan sulkisi etelä-pohjoissuuntaista näkymäkäytävää. Korttelin 31 rakennusoikeus olisi syytä ryhmitellä uudelleen. Nyt kaavavälillä tavalla rakennettuna korttelin itäreunasta muodostuisi tienoon yleisilmeen ja tavoiteltavan käsittelyn kannalta vieras, näkymiä rajaava elementti.. Näine huomautuksineen Museovirasto puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Museovirasto ei ole kaava lausunnossaan viitannut korttelin 228 rakennuksiin tai sen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin ominaispiirteisiin lainkaan.

Purkaminen sijoittuu Vierumäen urheiluopiston alueelle, joka on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi (RKY).

RKY kuvaus:

Suomen Urheiluopiston päärakennus kuvastaa 1930-luvulla kehittyneen uudenaikaisen urheilukoulutuksen aatteita. Rakennus kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään, suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan.

Suomen Urheiluopisto sijaitsee Vierumäellä Valkjärven rannalla toiseen Salpausselkään kuuluvan harjun rinteessä. Luonnonkauneus on vaikuttanut olennaisesti opiston sijoituspaikan valintaan. Erik Bryggmanin suunnittelema, tiukan funktionalistinen päärakennus valkoiseksi rapattuine korkeine ydinosiineen ja matalampine siipineen sijoittuu valoisan mäntymetsän keskelle. Ruokasalista ja kattoterassilta avautuvat näkymät järvelle. Päärakennusta on myöhemmin

laajennettu uimahalliosalla ja muuttamalla tasakattoja satulakatoiksi. Alueella on päärakennuksen lisäksi useita eri aikoina rakennettuja asuin- ja urheilurakennuksia. Ennen sotia rakennettuun, Bryggmanin suunnittelemaan, kokonaisuuteen kuuluu opistorakennuksen lisäksi opiston johtajan asuinrakennus Valkjärven länsirannalla ja toinen ylemmän henkilökunnan käyttöön rakennettu huvilamainen asuinrakennus sekä henkilökunnan asuinrakennukset Valkjärven lounaispuolella.

RKY Historia:

Suomen Urheiluopisto perustettiin 1927 Lauri "Tahko" Pihkalan aloitteesta. Sijoiuspaikaksi valittiin Heinolassa toiseen Salpausselkään kuuluva mäntykangas. Aikaisemmin, Venäjän vallan aikana, paikka oli toiminut Suomen sotaväen leirialueena.

Opiston rakennuksista järjestettiin 1930 suunnittelukilpailu, jonka voitti arkkitehti Erik Bryggman. Vierumäen urheiluopiston päärakennus valmistui 1936 ja vihittiin käyttöön seuraavana vuonna. Osa rakennuksen tasakatoista muutettiin satulakatoiksi Bryggmanin suunnitelman mukaan 1950-luvulla. Päärakennusta laajennettiin uimahalliosalla 1967.

Urheiluopiston rakennuksista ensimmäisinä valmistuivat rehtorin asuinrakennus ja saunarakennus 1933. Toisen maailmansodan aikana opisto toimi sotasairaala. Henkilökunnan asuinrakennukset valmistuivat 1940-luvun loppupuolella ja tiilinen rantasauna 1950 Bryggmanin suunnitteleman saunan tilalle.

Opiston rakennuskanta on lisääntynyt merkittävästi sotien jälkeen ja erityisesti 2000-luvun alkupuolella. Päärakennuksen ympäristöön on rakennettu liikuntarakennuksia, mökkikylä ja golfkenttiä.

RKY kuvauksessa ei ole esitetty purettavien rakennusten osalta huomautuksia.

Heinolan kaupungin tekemän inventoinnin päivityksen (2016) mukaan purettaviksi osoitettuja rakennuksia ei ole huomioitu inventoinnissa lainkaan.

Kortteliin 228 myönnetty rakennuslupa (111-2011-209) viisi (5) kerroksiselle lomarakennukselle, joka sijoittuu osin purettavaksi osoitetulle majoitusliikerakennuksen kohdalle. Lupa on rauennut.

Lahden kaupungin museo oli lausunut hankkeesta seuraavasti: "Suunnitelma noudattaa vuonna 2006 vahvistetun asemakaavan rakennusoikeuden määrää ja ohjeellista rakennuksen sijaintimääräystä, eikä museolla ole suunnitelmaan niin muodoin huomauttamista.

Museo ehdottaa kuitenkin rakennusoikeuden siirtämistä ainakin osittain rantavyöhykkeen yläpuolelle, mikäli mahdollista."

Majoitusliikerakennuksille on myönnetty purkulupa (111-2011-257), joka on myös annettu tiedoksi Hämeen Ely-keskukselle. Purkamisluvasta ei kuitenkaan valitettu. Purkulupa on myöhemmin rauennut.

Rakentamislain 56 §:n mukaan rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Alueidenkäyttölain 60 § mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Alueidenkäyttölain 61 §:n mukaan mikäli asemakaavan arvioinnissa todetaan se

vanhentuneeksi, rakentamislupaa ei saa myöntää ennen asemakaavan muuttamista ajanmukaiseksi.

Kunnan päätöksestä, jolla asemakaava todetaan vanhentuneeksi, tulee voimaan 53 §:n 1 momentissa tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 65 §).

Kaupunkisuunnittelun lausunto 3.10.2025, puoltava; Kaupunkisuunnittelu pitää mahdollisena rakennusten purkamista lupahakemuksen mukaisella kattavuudella. Purkukohteet sisältyvät kuitenkin Suomen Urheiluopiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Lisäksi ne sijoittuvat Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta merkittäviin alueeseen, joiden laajuus on sama kuin RKY-alueella. Näiden arvomerkitöjen vuoksi purkuluvan käsittelyyn tarvitaan ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseon lausunnot.

Hämeen Ely-keskuksen lausunto HAMELY/60/2025, 9.10.2025; Heinolan kaupungin rakennusvalvonta pyytää Hämeen ELY-keskuksen lausuntoa purkamislupahakemukseen 111-2025-178. Hakemuksen mukainen kohde sijaitsee Vierumäen urheiluopistolla. Purkamislupahakemus koskee kiinteistöllä 111-29-228-1 olevaa Country Club -rakennusta (RATU 1026648390), sekä kahta Valkjärven rivitalorakennusta (RATU 1022398046 ja 102135379M).

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 hakemuksen mukaiset rakennukset sijoittuvat loma- ja matkailualueeksi (R) osoitetulla alueella. Rakennukset sijaitsevat alueella, joka on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi (MARY). Lisäksi Vierumäen kangas-Musterinharju on arvokas harjualue, joka on valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan kuuluva alue.

Heinolan strategisessa yleiskaavassa 2035 rakennukset sijoittuvat loma-asuntoalueelle, jolle voidaan sijoittaa myös matkailu- ja vapaa-ajan toimintoja. Alueella voimassa oleva yleiskaava on Suomen urheiluopiston osayleiskaava, jossa rakennukset sijoittuvat matkailupalvelujen alueelle (RM-1). Alueella on voimassa Suomen urheiluopiston ydinalue, osa-alue 3, asemakaava 590/Ak. Asemakaavassa alue on osoitettu hotelli- ja liikerakennusten korttelialueeksi (KL-16). Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on yhteensä 16 500 k-m². Kaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelialueelle.

Suomen urheiluopisto on Heinolan kaupungin rakennusinventoinnissa (2014) merkitty kohteeksi 61 ja kohde on luokiteltu luokkaan I. Rakennusinventoinnin mukaan luokan I kohteet/alueet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Kaupungin rakennusinventoinnin menettelysuositusten mukaan luokan I kohteissa erityisten kulttuuriympäristöarvojen suojelu on perusteltua ratkaista kaavalla tai lailla. Lisäksi on todettu, että "RakL:n nojalla tehtävissä viranomaispäätöksissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet, sekä edistää kohteen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Inventoinnit ja selvitykset osoittavat selkeästi suojelutarpeen. Lisäselvityksiä tarvitaan, mikäli kohteisiin tai niiden ympäristöön on suunnitteilla muutoksia, joilla voi olla vaikutuksia kohteen arvoihin. Kohdekortilla hakemuksen mukaisia rakennuksia ei ole erikseen lueteltu yksittäisiin aluekokonaisuuden kannalta tärkeisiin kohteisiin tai rakennuksiin."

Rakennusinventointiperusteissa on RKY-alueen osalta kerrottu, että Suomen Urheiluopiston ydinalue muodostaa kulttuurihistoriallisesti ja historiallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka on luonteeltaan

valtakunnallisesti arvokas ympäristö. Päärakennus edusti alkuperäisessä asussaan puhdaspiirteistä funktionalismia, jota myöhemmät muutokset ovat hiukan muuttaneet. Päärakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla. Aluekokonaisuuden arvotekijöiksi inventointiperustelussa on lisäksi kerrottu, että Suomen Urheiluopiston alue edustaa yhden päätoimijan ympärillä tapahtunutta aluerakentamista. Opiston erityinen luonne syntyy vanhan opistokokonaisuuden ja harjualueen luonnonympäristön muodostamasta kokonaisuudesta.

Päijät-Hämeen kulttuuriympäristöselvityksessä (2024) Suomen urheiluopiston alueen (HEI42) arvoja on kuvattu seuraavasti: "Alkuperäisen käyttötarkoituksensa säilyttänyt Erik Bryggmanin suunnittelema funktionalismia edustava kokonaisuus on maakunnallisella tasolla harvinainen esimerkki urheiluopetuksen historiasta kertovasta rakennuskokonaisuudesta. Alue ilmentää aikansa liikuntaopetuksen ja arkkitehtisuunnittelun ajatuksia. Urheiluopisto on syntynyt maisemallisesti merkittävään paikkaan Valkjärven rannalle mäntymaisemaan. Sen eheä rakennuskanta on ainutlaatuinen rakennustyyppissään."

Purkamislupahakemuksen mukaisia rakennuksia ei selvityksessä ole mainittu alueen avainkohteina. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ei ole tunnistettu kokonaisvaltaisesti. Suojeltuina rakennuksina on osoitettu

päärakennus, sekä ensimmäinen opistorakennus "Puuopisto". Heinolan kaupungilla on vireillä asemakaavan muutos, Koskelantie 10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laitettu vireille 18.7.2024. Kaava on aloitusvaiheessa. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kehittää ja keskittää jo olemassa olevaa rakennusoikeuden määrää palvelemaan paremmin alueen nykytarvetta ja kehittymistä, sekä tukemaan paremmin rakennussuojelulla suojellun rakennuksen tulevaisuuden käyttötarpeita.

Purkamislupahakemuksen mukaiset rakennukset on rajattu kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen kehittyminen tulisi ratkaista kaavalla ja esittää tämän vuoksi hakemuksen mukaisten rakennuksien rajaamista mukaan vireillä olevaan asemakaavamuutokseen.

Rakennuksien kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen tunnistaminen osana valtakunnallisesti arvokasta aluekokonaisuutta ja mahdollinen purkaminen on syytä ratkaista asemakaavalla. Lisäksi Vierumäen alueelle on tarve laatia yksityiskohtaisempi rakennusinventointi päätöksenteon ja alueen kaavoituksen taustatiedoksi. Alueelle on laadittu vain maakunta- ja yleiskaavatasoisia inventointeja.

Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että purkamislupahakemus on tiedoiltaan puutteellinen. Hakemuksessa ei ole esitetty purkamisen perusteita eikä lausuntopyynnön liitteenä ole kuntoselvitystä. Jos purkamista esitetään tehtäväksi rakennuksen kunnon perusteella, tulee rakennukseen teettää ajan tasalla oleva kuntoselvitys. Lisäksi ELY-keskus huomioi, että purkulupahakemuksissa on esitetty arviot ainoastaan purkujätteiden määrästä, mutta ei niiden käsittelytavasta sekä mahdollisesta jätteiden ja rakennusosien kierrättämisestä. Mikäli purkamiseen päädytään, on ilmastovaikutusten lieventämiseksi suositeltavaa laatia purkumateriaalien ja rakennusosien kierrättämistä koskeva selvitys koska rakennusten purkamisella on myös merkittäviä haitallisia ilmastovaikutuksia. Kyseessä olevat rakennukset edustavat iältään suhteellisen nuorta rakennuskantaa, jonka purkaminen ei lähtökohtaisesti ole ilmastomuutoksen hillintätavoitteiden näkökulmasta perusteltavissa. ELY-keskus katsookin, että mahdollisuuksia purkamisen välttämiseen ja rakennusten uusiokäyttöön on syytä tarkastella alueella mahdollisesti käynnistyvän kaavasunnittelun yhteydessä.

Lahden Museon lausunto D/4070/12.03.02.03/2025, 9.10.2025;
Heinolan Vierumäellä, kiinteistössä 111-29-228-1, Koulutuskeskuksentie 10,
sijaitseville majoitusrakennuksille on haettu purkulupaa.
Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo lausuu
purkulupahakemuksesta pyydettyä lausuntonaan seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Rakennus sijaitsee Suomen urheiluopiston valtakunnallisesti ja maakunnallisesti
merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009 ja MARY 2024).

Suomen Urheiluopisto perustettiin

vuonna 1927. Opiston sijoituspaikaksi valittiin seuraavana vuonna Vierumäki.

Urheiluopiston rakentamisesta järjestettiin 1930 suunnittelukilpailu, jonka voitti
arkkitehti Erik Bryggman. Vuonna 1936

valmistunut päärakennus edustaa niukkalinjaista funktionalismia. Valkjärven
rannassa on vuonna 1932 valmistunut saunarakennus ja 1933 valmistunut johtajan
asuinrakennus. Alueella on 1940-luvun

lopussa valmistuneita henkilökunnan asuinrakennuksia sekä tiilinen rantasauna
vuodelta 1950. Muita sauna- ja asuinrakennuksia sijaitsee opiston läheisyydessä.

Suurijärven rannalle on rakentunut

myöhemmin laaja mökkikylä. Päärakennuksen ympäristössä on runsaasti eri aikoina
rakennettuja rakennuksia eri liikuntalajeille. Suomen Urheiluopiston ydinalue
muodostaa kulttuurihistoriallisesti ja

historiallisesti merkittävän kokonaisuuden, joka on luonteeltaan valtakunnallisesti
arvokas ympäristö.

Päärakennus on suojeltu rakennussuojelulain nojalla. (MARY 2024).

Kiinteistöllä 111-29-228-1 sijaitsee kolme rakennusta: majoitus- ja
ravintolarakennus eli Country Club sekä kaksi rivitaloa. Rakennukset on rakennettu
noin vuosina 1980 ja niitä on laajennettu 1990- ja

2000-luvuilla. Purkulupaa haetaan kaikille kolmelle rakennukselle.

Purkulupahakemuksesta ei käy ilmi rakennusten tarkkoja rakennusvuosia,

suunnittelijaa tai rakennustapoja, sillä luvan liitteinä ei ole

toimitettu pääpiirustuksia. Rakennukset ovat oletettavasti alkuperäisiltä osiltaan
puurunkoisia ja kalkkihiekkatiiliverhottuja. Alkuperäisissä 1980-luvun osissa on
valesokkeli.

Country Clubin tunnuspiirteitä ovat votsilimitetty kalkkihiekkatiilijulkisivu,

ravintolasalien porrastuvat lasiseinät, sisäänkäynnin katos ja lasiseinät,

pienipiirteisyys ja sijoittuminen rinteeseen sekä kontrastia

lisäävät ikkunoiden puuverhotut ja ruskeaksi maalatut sisennykset. Rivitalojen

tunnuspiirteitä on yhtä lailla puuverhottujen ikkunasisennysten ja tiilijulkisivun

kontrasti sekä pienipiirteisyys. Rakennukset

edustavat modernia arkkitehtuuria, rakentamisajalleen tyypillisiä rakennustapoja ja

materiaaleja sekä ovat arkkitehtuuriltaan edustavia aikansa kuvia. Rakentamisaikaa
leimaa yhteiskunnan taloudellinen

nousukausi. Rakentaminen oli jo pitkälle teollistunutta toimintaa ja rakennusosat

standardisoituja. Siitä huolimatta, että modernin- ja post-modernin arkkitehtuurin

arvostus on paikoin heikkoa ja arvot heikosti

tunnistettuja sekä aikalaisarkkitehtuuri osin vallitsevien kauneuskäsitysten vastaista,

on moderni- ja post-moderni arkkitehtuuri merkittävä osa suomalaista

rakennusperintöä.

Purkulupahakemuksesta ei käy ilmi purkutarpeen syitä. 7.10.2025 järjestetyllä

katselmuksella purkamisen syiksi mainittiin mm. sisäilmaongelmat sekä

vuokrasuhteen päättymisen myötä

rakennusten jääminen vaille käyttöä.

Urheiluopiston alueesta ei ole laadittu alueen arvoja kokonaisuutena käsittelevää kulttuuriympäristöselvitystä. Alue on inventoitu Heinolan 2014 päivitysinventoinnin yhteydessä, jossa ko. kiinteistön rakennuksia ei ole sisällytetty Suomen urheiluopiston aluekokonaisuuden kannalta tärkeiden kohteiden luetteloon. Inventoinnin tarkkuus on yleiskaavatasoinen ja sitä voi pitää osittain vanhentuneena. Alueesta ei ole tuoreempaa tutkittua tietoa. Heinolan 2014 päivitysinventoinnissa urheiluopiston alue on kokonaisuudessaan luokiteltu kuuluvaksi luokkaan I: Kohde/alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kohteen erityisten kulttuuriympäristöarvojen suojelu on perusteltua ratkaista kaavalla tai lailla. MRL:n nojalla tehtävissä viranomaispäätöksissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet (ks. inventointilomake) sekä edistää kohteen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava 590, joka on saanut lainvoiman 6.2.2006. Asemakaavassa alue on osoitettu hotelli- ja liikerakennusten korttelialueeksi KL-16, rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 16500 k-m². Kaava mahdollistaa pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelialueelle. Rakennuksia ei ole kaavassa suojeltu. Asemakaava on alueidenkäyttölain § 60 mukaan kulttuuriympäristöselvitysten sekä rakentamista ohjaavien merkintöjen osalta vanhentunut (Alueidenkäyttölaki 132/1999, § 60). Alueella on käynnissä asemakaavamuutos (Kaskelantie 10), joka sivuaa myös kiinteistöä 111-29-228-1. Kyseinen kaavamuutos on aloitusvaiheessa. Purkulupahakemuksen liitteenä on Country Clubia koskeva selvitys Kuntoarvio RS15, Rakennustekniikka, LVI- ja sähköjärjestelmät (Raksystems, tarkastuspäivä 15.5.2019, raportointipäivä 25.6.2019). Kuntoarvion mukaan rakennus on kunnostettavissa. Todetut korjaus- ja kunnostustoimenpiteet ovat tavanomaisia toimenpiteitä rakennuksen ikä huomioiden. Rivitaloista ei Country Clubiin on tehty terveyssuojelulain mukainen tarkastus 28.4.2025, jonka tarkastuskertomus on purkulupahakemuksen liitteenä. Tarkastuksessa havaittiin 1980-luvulla valmistuneessa majoitusliiketoiminnassa normaalia poikkeavaa maakellarimaista ja tunkkaista hajua käytävässä sekä majoitusluoneissa tunkkaista hajuhaittaa. Suomen Urheiluopisto Vierumäen vastineen mukaan tarkastuksen jälkeen huoneisiin on lisätty tuloilmaventtiileitä sekä suurennettu rakoa kylpyhuoneiden ovien alareunoissa. Toimenpiteiden jälkeen ei vastineen mukaan ole tullut asiakaspalautetta sisäilmaan liittyen. Yhden huoneen seinärakenteen alaosaan on tehty rakenneavaus. Avauksessa ei ole todettu normaalia poikkeavaa, eikä aistinvaraisesti havaittu kosteusrasituksen aiheuttamia vauriomekanismeja. Museo huomauttaa, että mikäli purkamista perustellaan rakennusten huonolla kunnolla, tulee hakemuksen liitteenä esittää ajantasaiset kuntoselvitykset. Alueidenkäyttölain yleisten tavoitteiden, alueidenkäyttölain § 60, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden luvun 3.4 (Alueidenkäyttölaki 132/1999 § 60; VAT 2017) mukaisesti museo ei voi puoltaa purkamislupaa, vaan edellyttää seuraavaa:

1. Alueen asemakaava tulee ajantasaistaa. Alue voidaan liittää Kaskelantie 10 asemakaavan muutosalueeseen tai käsitellä erillisenä.
2. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia koko urheiluopiston alueen kattava kulttuuriympäristöselvitys, joka käsittää kaikki alueen rakennukset.
3. Kiinteistön 111-29-228-1 rakennuksista tulee teettää ajantasainen kuntotutkimusraportti tulevien luvanvaraisten toimenpiteiden liitteeksi.

Asia voidaan uudelleen käsitellä asemakaavan ja selvitysten ajantasaistamisen myötä. Museolta tulee pyytää lausunto myös muiden luvanvaraisten toimenpiteiden sekä kaavamuutoksen luonnos- ja ehdotusvaiheen yhteydessä. Museolla ei ole muita huomioita hakemuksesta.

Hakijan vastine annettuihin lausuntoihin, 29.10.2025;

Kiinteistön omistaja on hakenut 12. syyskuuta 2025 purkamislupaa Heinolan Vierumäellä sijaitseville rakennuksille osoitteessa Koulutuskeskuksentie 10 (kiinteistötunnus 111-29-228-1, rakennustunnukset 1026648390, 1022398046 ja 102135379M).

Lahden museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo sekä ELY-keskus ovat antaneet erilliset lausunnot purkamislupahakemukseen 9. lokakuuta 2025.

Lausunnoissa todetaan, että alueen kehittyminen tulisi ratkaista asemakaavalla. Lisäksi niissä viitataan Alueidenkäyttölain (132/1999) 60 §:ään, ajantasaisen kuntoselvityksen laatimiseen sekä yksityiskohtaisemman rakennusinventoinnin ja kulttuuriympäristöselvityksen tarpeeseen.

Hakija tiedostaa, että Suomen Urheiluopiston ydinalue on tunnistettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Ydinalueella sijaitsevat rakennussuojelulain nojalla suojeltu Urheiluopiston päärakennus Kaskela sekä sen vieressä olevat hotellirakennukset Sporthotel Pihkala ja Fennada.

Purkamislupahakemuksen kohteena ovat rakennukset – entinen koulutuskeskus / Country Club sekä kaksi rivitaloa – eivät sijaitse kyseisellä ydinalueella, vaan merkittävästi kauempana RKY-aluerajauksen itä- ja luoteisreunalla.

Rakennukset on rakennettu 1980-luvun alussa, ja ne on suunnitellut Rakennusarkkitehtitoimisto Matti Koponen Ky. Koulutuskeskusta on myöhemmin laajennettu ja muutettu useaan otteeseen, ja muutossuunnitelmia ovat laatineet Arkkitehtitoimisto Salmenkivi Havas Oy sekä Arkkitehtitoimisto Seppo Kanerva / Unique-Team. Rakennukset edustavat aikakaudelleen tyypillistä rakentamista, eikä niillä ole todettu olevan erityistä arkkitehtonista tai rakennushistoriallista arvoa, joka edellyttäisi suojelua.

Rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa, eikä niitä ole sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009). Heinolan kaupungin vuonna 2014 suorittamassa päivitysinventoinnissa rakennuksia ei ole mainittu Suomen Urheiluopiston inventoinnin kohdekortilla aluekokonaisuuden kannalta tärkeinä kohteina tai rakennuksina. Rakennukset eivät myöskään sisälly Päijät-Hämeen maakuntakaavaa 2060 varten laadittuun MARY 2024 -selvitykseen, eivätkä ne ole mukana selvityksen kohdekortin HEI42 avainkohteissa.

Hakija korostaa, että Alueidenkäyttölain (132/1999) 60 §:n mukaan asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi tehdään vain rakentamisluvan yhteydessä. Purkamislupa ei edellytä kaavan ajanmukaisuuden arviointia, eikä purkaminen ole ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa, jossa rakennuksille ei ole esitetty suojelumääräyksiä.

Hakija katsoo, että Rakentamislain (751/2023) 56 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät, sillä purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusten purkaminen ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä kyseisiä rakennuksia ei ole sisällytetty yhteenkään alueen rakennettua ympäristöä tarkastelevaan inventointiin.

Rakennukset ovat tällä hetkellä käyttämättömiä, ja tiloissa on havaittu sisäilmaongelmia, jotka estävät niiden käytön ilman merkittäviä korjaustoimia. Rakennuksista on laadittu 2019 tehdyn laajan kuntoarvion pohjalta korjaamisastetta ja kustannuksia tarkasteleva raportti, jossa on huomioitu nykyisen rakentamislain vaatimukset rakenteiden ja taloteknisten vaatimusten suhteen. Rakennusteknisen kunnon ja korjaustarpeen arvioinnin raportin yhteenvetona on

kirjattu seuraavasti:

Yhteenvetona todettakoon, että kiinteistö on rakennusteknisesti monilta osin käyttökänsä lopussa eikä vastaa nykyvaatimuksia. Kiinteistössä on tai voidaan olettaa olevan monia rakennusaikakaudelle tyypillisiä ratkaisuja, jotka luokitellaan nykyisin riskirakenteiksi. Rakennus- ja talotekniikan modernisointi nykyvaatimukset täyttäväksi edellyttäisi laajamittaista peruskorjausta. Korjausasteeksi arvioidaan tässä vaiheessa n. 85%.

Uudisrakentamisen hinta-arvio nykyhetkellä on n. 3500 €/m². Korjausrakentamisen hinta-arvio olisi siis n. 3000 €/m². Verrattaessa korjausrakentamisen ja uudisrakentamisen kustannuksia voidaan todeta, että laajamittaisen peruskorjauksen kustannukset ovat lähes samaa tasoa kuin uudisrakentamisen. Näin ollen voidaan todeta, ettei korjausrakentaminen ole tässä tapauksessa taloudellisesti järkevää.

Edellä esitettyjen perusteella voidaan todeta, että purkamislupahakemuksessa tarkoitetuille rakennuksille ei ole ilmennyt sellaisia kaavallisia, lainsäädännöllisiä tai kulttuurihistoriallisia seikkoja, jotka estäisivät niiden purkamisen. Hakija katsoo, että purkaminen on perusteltua rakennuksissa olevien terveysriskien, käyttämättömyyden sekä merkittävän korjaustarpeen vuoksi.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Country Club, Paloluokka P1

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Naapurin kuuleminen

Asemapiirustus

Lupamääräykset

Rakennuksen purkaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (RakL 56 §).

Tämä päätös annetaan tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Lahden museoille (RakL 185§) .

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Purkutöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Purkusuunnitelma

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

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 55, 56, 65, 77, 79 §:t.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

11.11.2025

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Hämeen Ely-keskus, kunnan asiointilomake
Muu osapuoli: Lahden museot, kirjaamo@lahti.fi

Purkamistyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.
Purkamistyöt on tämän purkamisluvan perusteella suoritettava kolmen vuoden kuluessa. Työn loppuunsaattamista varten voimassaoloaikaa voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Julkaisupäivä

12.11.2025

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 22.12.2025

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 11.11.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-213**Hakija****Rakennuspaikka**

111-415-10-10
Haavistontie 180a
19230 ONKINIEMI
Yleiskaava

Asian vireilletulo

27.08.2025

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Saunarakennuksen laajentaminen. Laajennus tehty jo ennen luvan hakemista.
Rakennuksessa kantovesi.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Sauna	1009026495	18.5	53.5	44.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Saunarakennuksen laajentaminen. Laajennus tehty jo ennen luvan hakemista.
Rakennuksessa kantovesi.
Hankkeelle on poikkeamispäätös 111-2025-160.
Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §).
Pääsuunnittelija on RI amk Jaakko Asikainen (RakL 92 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Rakenteellinen paloturvallisuus

Sauna, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Naapurin kuuleminen 1 kiinteistö sähköisesti
Pääpiirustukset

Lupamääräykset

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:
Rakennesuunnitelmat/ selvitys rakenteista

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

Muut ehdot:

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennekatselmuksen/ selvitys rakenteista.

Rakennukseen tulee järjestää ilmanvaihto.

Kulkuväylien kohdalle on asennettava lumiesteet (asetus 1007/2017 18 §).

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

11.11.2025

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

12.11.2025

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- 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 22.12.2025

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 11.11.2025

Maisematyölupahakemus 111-2025-227

Hakija

Rakennuspaikka

111-22-9908-500
Tähtiniementie
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

30.10.2025

Toimenpide

Maisemaa muuttava maanrakennustyö

Prisma Heinolan ja Kauppakaaren muuttuvan katulinjauksen rakentamista valmistelevat maanrakennustyöt. Lupaa haetaan myös Prismen mainospylonin sekä Prismen toimintoja täydentävän ABC Carwashin alueiden maatöille. Maisematyöluvalla haetaan lupaa seuraavien työvaiheiden suorittamiseen lupakuviin merkityllä alueella:

- puiden, muun kasvillisuuden ja pintamaiden poistot
- työmaan perustaminen
- maankaivuut, massanvaihdot ja täytöt perustamissyvyyteen
- viemäri-, sähkö ja salaojakaivannot
- viemäri- ja hulevesienviivytystyöt viemäriiliitoksiin saakka
- rakennuksen, katosten ja mainospylonien vaatimat paalutustyöt

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa maisematyön aloittamiseen ennen kuin lupa saa lainvoiman. Hakijan tulee esittää 50 000 €:n hyväksyttävä vakuus ennen töiden aloittamista.

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

Lausunnot ja käsittelyt

Ympäristötoimisto 06.11.2025, Ehdollinen

Päijät-Hämeen pelastuslaitos 06.11.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja 4 kpl

Kaupparekisteriote

Naapurin kuuleminen sähköisesti 8 kiinteistöä

Uudenmaan ELY:n lausunto naapurina 22.05.2025

Luontoselvitykset Tähtiniemen kauppa-alueella v. 2023

Asemapiirustus

Lupapäätös työskennellä maantiealueella

Aloittamisoikeushakemus

Lupamääräykset

Toimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Tämä päätös annetaan tiedoksi Hämeen, Pirkanmaan ja Uudenmaan ELY-keskuksille ja huomautuksen tehneelle naapurille (RakL 185 §).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Paalutustyönjohtaja

Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

KVV-työnjohtaja ulkopuoliset työt

Eritysalan työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat jakeluaseman rakenteista

Paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista (RakL 61 §)

Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan (ulkopuoliset työt)

Hulevesijärjestelmän suunnitelma / hulevesien johtamissuunnitelma

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

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

11.11.2025

Juha Mara

email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Liite

Pirkanmaan ELY-keskuksen päätös

Päätös tiedoksi

Naapuri: Kiinteistö Oy Artun Hoiva-asunnot , laura.vaskisalmi@arttuasunnot.fi
Muu osapuoli: Uudenmaan Ely-keskus, kunnan asiointilomake
Muu osapuoli: Hämeen Ely-keskus, kunnan asiointilomake
Muu osapuoli: Pirkanmaan Ely-keskus / kunnan asiointilomake

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.
Rakennustyöt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa tai lupa raukeaa.

Julkaisupäivä

12.11.2025

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 22.12.2025

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 11.11.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-228
Viitelupa 111-2017-266

Hakija

Rakennuspaikka

111-20-22-27
Muikkuojankatu 17
18150 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

04.11.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolon jatkaminen

Pesuhuoneen saneeraus ja lattiakaivon vaihtaminen (asunto B). Luvan 111-2017-266 uudistaminen ja voimassaolon jatkaminen yhdellä (1) vuodella loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 111-2017-266 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 22.12.2026 saakka (RakL 77 § mom 2).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

11.11.2025

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Työ on saatettava loppuun 22.12.2026 mennessä.

Julkaisupäivä

12.11.2025

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 22.12.2025

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)