

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 08.12.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-71

Hakija

Rakennuspaikka

111-29-209-9
Cookentie 3b
19120 VIERUMÄKI
Asemakaava

Asian vireilletulo

09.04.2025

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

5 kerroksisen majoitusrakennuksen toinen vaihe. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu liittymät, talotekniset tilat sekä väestösuoja.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Laajennus	104221247P	3171.5	2894.0	10717.0

Päätös

Hyväksytty

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

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

Perustelut

Uuden viisikerroksisen majoitusrakennuksen rakentaminen.
Rakennus toteutetaan kahdessa vaiheessa, nyt haetaan lupaa toiselle vaiheelle. Hanke sijoittuu ohjeellisen rakennusalueen ulkopuolelle, mutta sitovalle rakennusalueelle. Myös autopaikoitusta, pelastustie sekä nostopaikka on esitetty sijoitettavaksi asemakaavan mukaiselle istutettavalle tontin osalle.

Majoitusrakennukseen ei tehdä uusia liikuntaesteisten huoneita.
Hakija on perustellut hakemuksessaan asiaa siten, että liikuntaesteisiä huoneita sijaitsee olemassa olevassa hotellirakennuksessa 14 kpl. Hotellissa on huoneita 190. Nyt uusia huoneistoja tulee 38 (Rakennus A) + 30 (Rakennus B) eli yhteensä 68 kappaletta. 5 % esteettömyysvaatimusten mukaan pitää hotellissa ja uusissa Timeshare huoneistoissa olla yhteensä 13 kpl LE -huoneita.
Esteettömien huoneiden sijainti olemassa olevassa hotellirakennuksessa antaa liikuntaesteisille paremmat yhteydet hotelliin, uuteen kylpylään sekä

ravintoloihin.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 24.04.2025, ehdollinen: Lupahakemus poikkeaa hieman voimassa olevasta asemakaavasta 631/Akm. Esitettyjen uusien rakennusten RAK A ja RAK B viereen korttelin kaakkoisreunalle on suunniteltu pysäköintipaikkoja, jotka sijoittuvat asemakaavan istutettavalle alueen osalle. Korttelin suuren pysäköintipaikkojen tarpeen vuoksi tämä ratkaisu on kuitenkin hyväksyttävissä. Lupahakemus on myös kokonaisuudessaan asemakaavan pääratkaisujen mukainen ja toiminnallisesti hyväksyttävä. Asemapiirroksen mukaisesti on myös syytä säilyttää korttelin rajalla oleva puusto, Urheilupuistontien äärellä.

Vierumäki Infran lausunto 21.05.2025, puoltava; Liittyminen kunnallistekniikkaan tehdään vaiheessa yksi, eikä tämä vaiheen kaksi lupa tuo uusia liittytäpisteitä Vesi-jätevesi, eikä kaukolämpöverkkoon.

Pääsuunnittelija on arkkitehti Mikko Soini (RakL 92 §).

Hakijan esittämät perustelut ja poikkeukset;
Uuden viisikerroksisen majoitusrakennuksen rakentaminen.
Rakennus toteutetaan kahdessa vaiheessa, nyt haetaan lupaa ensimmäiselle vaiheelle. Hanke sijoittuu ohjeellisen rakennusalueen ulkopuolelle, mutta sitovalle rakennusalueelle.

Vaativuus

Vaativa - A

Rakenteellinen paloturvallisuus

Laajennus, Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

kaavoitus 24.04.2025, Puoltava
/lausunnot Elenia 05.05.2025, Puoltava
Ari Holopainen/Phpela 12.05.2025, Ehdollinen
Paavo Leinonen 21.05.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Naapurin kuuleminen 6 kiinteistöä
Pääpiirustukset
Julkisivujen väriyysuunnitelma
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.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
Ilmanvaihtotöiden työnjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

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

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

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

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 44, 61, 63, 68, 76, 77, 79 §:t.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.
Rakentamismääräykset.

08.12.2025

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.

Liite Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto 12.05.2025

Julkaisupäivä 09.12.2025

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 16.01.2026

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 08.12.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-245

Rakennuspaikka

111-6-1-4
Koivurinne 1
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

30.10.2025

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Asuinrakennuksen bitumikermikate uusitaan. Rakennuksen lounais julkisivulla jatketaan olemassa olevaa räystästä. Uuden räystäään rakentamiseksi tiilimuurin yläosa puretaan. Asennetaan ulkopuoliset sadevesikourut.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Vesikatteen uusiminen ja räystäsrakenteen jatkaminen.

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
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.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Töiden aloitus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

**Toimivallan peruste**

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

08.12.2025

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

09.12.2025

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 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 16.01.2026

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 08.12.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-252

Hakija

Rakennuspaikka

111-13-46-3
Jäkälätie 6
18200 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

01.12.2025

Toimenpide

Taloyhtiön käyttövesiputkiston uusiminen.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Perustelut

Taloyhtiön sisäpuolisten käyttövesiputkien uusiminen.
Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia (Rakl 63 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Kvv-suunnitelmat
Palokatkosuunnitelmat

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan
Palokatkosuunnitelmat

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

Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

08.12.2025

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

09.12.2025

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, joului- 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 16.01.2026

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



Heinola

Viranhaltijapäätös

3 (3)

Valitusviranomaisen ja sen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
029 56 42210 (asiakaspalvelu)
hameenlinna.hao(at)oikeus.fi



Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 08.12.2025

Rakentamislupahakemus 111-2025-254
Viitelupa 111-2021-441

Hakija

Rakennuspaikka

111-17-2-2
Työmiehentie 3
18200 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

07.12.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolon jatkaminen

Maanpäällisen metallisen öljysäiliön vaihto uuteen samankokoiseen.
Toimenpideluvan 111-2021-441 jatkaminen 1 vuodella töiden saattamiseksi
valmiiksi.

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaika pidennetään
työn loppuunsaattamista varten 9.12.2026 saakka (RakL 77 § mom 2).

Perustelut

Öljysäiliö ja vuotoallas ovat valmiina, mutta niitä ei ole otettu käyttöön, koska tuli
vaatimus erillisestä altaasta täyttötilannetta varten. Erillinen allas on vielä
hankkimatta. Hoidamme projektin maaliin vuoden sisällä.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

08.12.2025

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella saatettava valmiiksi luvan
voimassaolon aikana. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa
oikeudellisten edellytysten niin salliessa.



Julkaisupäivä

09.12.2025

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 16.01.2026

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)