

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 12.12.2025

Poikkeamislupahakemus 111-2025-247

Rakennuspaikka

111-23-18-2
Mömmönraitti 94
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

10.11.2025

Toimenpide

Loma-asunnon rakentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Uuden lomarakennuksen ja rannan välinen suojapuusto ja muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman, jonka aikana tulee hakea rakentamislupa rakennusvalvonnasta (RakL 42 ja 187 §)

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

Perustelut:

Kun huomioidaan rakennuspaikan kaavan mukainen rakennusalueen raja, asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrä sekä tontinmuoto, uuden lomarakennuksen talousrakennuksineen sijoittaminen rakennuspaikalle on haastava.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan lomarakennuksen ja siihen liittyvien muiden tilojen rakentaminen yhteen rakennukseen ja kerrokseen parantaa rakennuspaikalla tilannetta sekä vähentää ympäristö- ja maisemahaittaa kuin lomarakennuksen rakentaminen kahteen kerrokseen sekä lomarakennuksen liittyvien erillisten talousrakennusten rakentaminen rakennuspaikalle.

Rakennusalueen ylitys, kolme (3) metriä ei ole merkittävä ja esitetty rakentaminen ei siten johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen, eikä se siten vaikeuta kaavan toteutumista.

Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.11.2025, puoltava

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63, 64 §).

Perustelut

Poikkeamista haetaan loma-asunon 232 k-m² rakentamiseksi, asemakaavan mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA-2). Rakentaminen sijoittuu osittain asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle poiketen asemakaava määräyksistä.

Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa vain loma-asumiseen liittyviä rakennuksia, joiden etäisyyden tulee olla rantaviivasta vähintään 20 metriä ja 10 metriä muista rajoista. Kaavassa on osoitettu alue, jonka luonnon mukainen puusto tulee säilyttää (pl).

Tontti sijaitsee niemessä. Asemakaavan mukainen rakennusalueen raja noudattaa rantaviivaa siten, että se jää hyvin rajalliseksi rakennusten sijoittamisen suhteen. Siten mm. erillisen rantasaunan rakentaminen kaavan mukaisesti rakennuspaikalle on haastavaa.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt rakentamisen siten, että loma-asunnon yhteyteen rakennetaan mm. saunarakennus. Rakennuksen etäisyydeksi rantaviivaan on esitetty olevan vähintään 17 metriä. Siten uudisrakennuksen kolme nurkkaa on osoitettu kaavaan mukaiselle pl-alueelle.

Asemakaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen sekä enimmäiskerrosalaksi 300 k-m²:ä. Rakennuspaikka on tällä hetkellä rakentamaton.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.11.2025, puoltava; Asemakaavan RA-2 -korttelialueen määräysten mukaan rakennusten tulee olla vähintään 20 m etäisyydellä rannasta.

Lupahakemuksella haettu pienehkö poikkeaminen rantaetäisyydestä ei vaikuta mahdottomalta. Ranta-alueella tulisi kuitenkin säilyttää luonnonvaraista puustoa

Hakijan esittämät selvitykset ja poikkeukset:

Haetaan poikkeamislupaa asemakaavan määräyksestä, että rakennusta ei saa rakentaa 20 m lähemmäs rantaa. Haemme lupaa, että rakennus voisi olla osittain 17 m päässä rannasta liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Perusteena on, että tontilla sijainneen jo puretun rakennuksen jäljiltä on jäänyt avoin hiekkakenttä ja lisää puuston poistoa ei tarvitse merkittävästi tehdä. Tontin käytettävyys paranisi myös huomattavasti.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

12.12.2025

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

15.12.2025

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 22.01.2026

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)