

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 09.03.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-22

Rakennuspaikka

111-403-1-31-M604
Laviämäki
18300 HEINOLA KK
Ranta-asemakaava

Asian vireilletulo

07.02.2026

Toimenpide

Loma-asunnon 110 k-m², saunan 27 k-m² ja autokatos-varaston 16 k-m² rakentaminen noin 5590 m² määräalalle kiinteistöstä 403-1-31, ranta-asemakaavan mukaiselle loma-asuntojen (RA) korttelialueelle.
Kaavan mukainen rakennusoikeus on 120 k-m² ja saunarakennuksen enimmäiskerrosalaksi määrätty 25 k-m². Suunniteltu rakentaminen, yht. 153 k-m² ylittää kaavan salliman rakennusoikeuden 33 k-m² / 27.5 %. Muodostuva tehokkuusluku (e) on 0.03

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Rakennusten soveltuvuus rakennuspaikalle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

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

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (RakL 185 §).

Perustelut:

Kun huomioidaan rakennuspaikan pinta-ala ja aiottu rakentaminen, niin poikkeaminen kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta voidaan myöntää. Rakennuspaikan pinta-ala on 5590 m²:ä. Rakennusoikeutta käytetään rakennuspaikan pinta-alaan nähden vähän (e=0,027), mikä ei ole merkittävä.

Saunarakennuksen kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys on vähäinen. Kuitenkin se on voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen sekä sen sijoittuminen rakennuspaikalle on kaavan mukaista.

Esitetty hanke on muutoin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen.

Esitetty rakentaminen ei siten johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen, eikä se siten vaikeuta kaavan toteutumista.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 19.02.2026, puoltava.

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

Perustelut

Poikkeamista haetaan ranta-asetmakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitykselle. Tarkoituksena on rakentaa loma-asunto 110 k-m²:ä, saunarakennus 27 k-m²:ä sekä talousrakennus / katos 15.5 / 33,5 k-m²:ä.

Hanke sijoittuu ranta-asetmakaavan (Lavemäki, Viilajärvi) mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA).

Voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, rantasaunan sekä talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala on yhteensä 120 k-m²:ä.

Kaavassa on rajoitettu saunarakennuksen kerrosalaksi 25 k-m²:ä, jossa voi olla enintään 20 m²:n suuruinen avokuisti. Siten saunarakennuksen kerrosala poikkeaa myös kaavamääräyksistä.

Tulevan kiinteistö koko on noin 5590 m²:ä. Rakennusoikeutta on tarkoitus käyttää 152,5 k-m²:ä, joten rakentamisen määrä rakennuspaikan kokoon nähden on hyvin pieni (e=0,027).

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan alle 1 ha:n rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m²:ä, joten esitetty rakentamisen määrä on vähäinen rakennusjärjestykseen verrattuna.

Muutoin hanke on kaavan mukainen.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 19.02.2026, puoltava; Haettu rakennusoikeuden ylittäminen voimassa olevan ranta-asetmakaavan määräyksiin nähden ei ole kohtuutonta eikä haittavaikutuksiakaan sinällään muodostavaa.

Hakijan esittämät perustelut ja poikkeukset:

Rakentamislain § 57 nojalla haetaan poikkeamista edellä mainituille saunarakennuksen kerrosalan ylitykselle (2 m²) ja kaavan mukaisen kokonaisrakennusoikeuden ylitykselle (33 m² / 27.5%). Perusteluina seuraavat seikat.

Kaavan mukainen rakennusoikeus on vähäinen rakennuspaikan pinta-alaan nähden. Loma-asunnosta halutaan perheen käyttöön toimiva kokonaisuus.

Saunarakennuksen kerrosala alittaa rakennusjärjestyksen salliman 30 k-m².

Suunnittelun rakentamisen myötä muodostuva kokonaisrakennusoikeus 153 k-m² alittaa rakennusjärjestyksen § 32 salliman 270 k-m² ja muodostuva tehokkuusluku (e) 0.03 on vähäinen. Rakennukset sijoittuvat kaavan mukaiselle RA-alueelle ja etäisyydet rantaan täyttävät rakennusjärjestyksen § 34 vaatimukset.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 2 kpl

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

09.03.2026

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Muu osapuoli: Lupa- ja valvontavirasto , kirjaamo@lvv.fi

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

Julkaisupäivä

10.03.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen 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 17.04.2026

Oikaisuvaatimus kirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä oikaisuvaatimus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Heinolan kaupunki
rakennusvalvontajaosto
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 09.03.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-24**Hakija****Rakennuspaikka**

111-20-64-2
Ahmanpolku 2
18150 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

17.02.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Nykyinen autotalli muutetaan pienpuusepänverstaaksi.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Muutostyö	1021870980	143.0	143.0	430.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos erillisten pientalojen korttelialueella AO-94. Hankkeelle on lainvoimainen poikkeamislupa 111-2025-261.

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

Pääsuunnittelija on RI (AMK) Juha Salminen (RakL 92 §).

Poikkeukset:

Muutoksen myötä autosuojapaikka poistuu kiinteistöltä.

Erillisten pientalojen korttelialueella pienpuuverstas poikkeaa asemakaavamääräyksistä.

Näille on haettu ja myönnetty poikkeamislupa 2025-261.

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Pohjapiirustus

Lupamääräykset

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (=KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA)

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja

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

Sähkötarkastus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakentamisen aloituksesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontaan.

Tilan toiminnasta ja purunpoistolaitteiston asennuksessa tulee huomioida voimassa olevat määräykset, kuten melu, pöly ja sähköasennukset (ATEX-tila).

Verstaan toiminnat tulee sijoittaa ja toteuttaa siten, että toiminnasta ei saa aiheutua haittaa naapureille ja lähialueen asukkaille (liikenne, parkkipaikat melu ja varastointi).

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 lopullisista suunnitelmista sähköiset tiedostot (pdf) e-palveluun.

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

09.03.2026

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

10.03.2026

NähtävilläolopaikkaHeinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen 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 17.04.2026

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä oikaisuvaatimus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Heinolan kaupunki
rakennusvalvontajaosto
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 09.03.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-33

Rakennuspaikka

111-404-3-211
Tervalammentie 1
19110 VIERUMÄKI
Asemakaava

Asian vireilletulo

03.02.2026

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Uusien latauspaikkojen sekä tehoyksiköiden ja muuntamon rakentaminen.
Latausasemaan liittyy valaistuja mainoslaitteita, jotka ovat yli 2 m2 kokoisia.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Piha-alueen järjestelyt, latauspisteen rakentaminen.

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

Pääsuunnittelija on arkkitehti Jarmo Vienamo (RakL 92 §).

Lausunnot ja käsittelyt

Ari Phpela/Heikkinen 02.03.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Lupamääräykset

LATAUSASEMAA 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

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

Sijaintikatselmus (mittausosasto)

Sähkötarkastus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

09.03.2026

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

10.03.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen 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 17.04.2026

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:



1. Mitä päätöstä oikaisuvaatimus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Heinolan kaupunki
rakennusvalvontajaosto
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 09.03.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-36
Viitelupa 111-2008-60

Rakennuspaikka

111-407-10-191
Marjoniementie 204
18300 HEINOLA KK
Yleiskaava

Asian vireilletulo

06.08.2025

Toimenpide

Luvan voimassaolon jatkaminen

Omakotitalon, autovajan ja varaston rakentaminen. Rakennusluvan 2008-60 uudistaminen sekä voimassaolon jatkaminen loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaikaa pidennetään työn loppuunsaattamista varten 17.4.2027 saakka (RakL 77 § mom 2).

Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 2008-60 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti. Myönnetään poikkeus hakemuksen uudistamisen ajankohdan rakentamismääräyksistä (RakL 59, 77 §).

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

Sovelletut oikeusohjeet

09.03.2026

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella saatettava valmiiksi 17.4.2027 mennessä.

Julkaisupäivä 10.3.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen 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 17.04.2026

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä oikaisuvaatimus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta ja yhteystiedot

Oikaisuvaatimusviranomainen ja sen yhteystiedot

Heinolan kaupunki
rakennusvalvontajaosto
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi