

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 05.05.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-63

Hakija

Rakennuspaikka

111-404-1-9
Leporannantie 44
19110 VIERUMÄKI
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

11.03.2026

Toimenpide

Rakennetaan uusi pientalo osittain vanhan huonokuntoisen kesämökin paikalla. Rakennuksen sijoittaminen muualla tontilla on erittäin rajallista koska tontti on lännen suunnalta suomaata ja toisaalta rannasta poispäin nousevaa kalliota. Esitetty rakennuspaikka olisi rakennusteknisesti toteutettavissa. Toinen rakennus autokatos-varasto rakennettaisiin purettavan talousrakennuksen edustalle, jossa myös olisi taloudellisesti rakennettavissa esitetyn kokoinen rakennus. Rannassa on vahva suojapuusto mikä pyrittäisiin säilyttämään mahdollisimman suojaavasti.

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 sijainti, etäisyys yleiseen tiehen sekä palveluihin, niin asuinrakennuksen rakentaminen on siten perusteltua.

Rakentaminen ei siten aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden muulle järjestäytymiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennuspaikka tukeutuu yleiseen tiehen eikä palvelujen saatavuus oleellisesti heikenny. Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Rakennushanke pääosiltaan täyttää rakennusjärjestyksen 35 §:n vaatimukset.

Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuksen rakennuspaikalle asetetut vaatimukset.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 20.04.2026 puoltanut hanketta.

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden asuinrakennuksen 89 k-m² rakentamiseksi alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikkana on kiinteistö 111-404-1-9, jonka pinta-ala on 3 570 m². Kiinteistöllä on karttarantaviivaa on noin 70 m.

Kiinteistö on jo muodostunut rakennuspaikaksi. Kiinteistöllä on olemassa loma-asunto 58 k-m², saunarakennus 20 k-m², aittarakennus 18 k-m² sekä talousrakennukset 21 k-m² sekä 4 k-m². Rakennusoikeutta on siten käytetty yhteensä 121 k-m².

Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa asuinrakennus, jonka kerrosala on 89 k-m² ja varasto/autokatos 15 k-m². Rakennuspaikalle jää saunarakennus 20 k-m² ja aittarakennus 18 k-m². Rakennusoikeutta siten käytetään uudisrakentamisen jälkeen yhteensä 142 k-m².

Rakennusvalvonta kävi rakennuspaikalla 28.04.2026 ja sen perusteella voi todeta, että rakennus on sijoitettava esitetylle etäisyydelle rantaviivasta, kun huomioidaan rakennuspaikan maastolliset olosuhteet. Rakennus on esitetty sijoitettavaksi lähes vanhalle paikalle. Sitä on kuitenkin pyritty tuomaan rantaviivasta kauemmas kuin nykyinen loma-asunto on.

Rakennusjärjestyksen 35 §:n mukaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden asuinrakennuksen rakentaminen ilman siihen oikeuttavaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista osayleiskaavaa ranta-alueella edellyttää aina poikkeamispäätöstä (MRL 72 §). Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen erillisessä rakennuslupakäsittelyssä varmistetaan, että MRL 135 ja 136 §:n edellytykset täyttyvät. Rakennuspaikan tulee pääosin täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rakennuspaikan tulee täyttää rakennusjärjestyksen kohdan 28 §:n vaatimukset. Täyttää.
- Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella. Täyttää vaatimuksen.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua yleiseen tiehen. Rakennuspaikka sijaitsee Vääksyntiestä 2,2 km päässä, täyttää vaatimuksen.
- Rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon tai jätevesien käsittely tulee voida toteuttaa rakennuspaikalla ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen asetusten sekä Heinolan kaupungin ympäristönsuojelu-määräysten mukaisesti.
- Rakennuspaikalle ei ole rakennettu vesi- ja viemäri linjoja, joten kiinteistön puhdasvesi ja jätevesienkäsittely tulee tapahtua kiinteistökohtaisesti, voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakentamisen tulee täyttää rakentamislain 33 §:n edellytykset, jotka arvioidaan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Lähin asuinrakennus-paikka sijaitsee saman järven rannalla, noin 500 metrin päässä rakennuspaikasta. Täyttää vaatimuksen,
- Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä palveluja. Rakennuspaikka

sijaitsee Vierumäen kylän keskustasta noin 5 km päässä, jossa on lähimmät palvelut, kuten kauppa, koulu ja päiväkot.

- Heinolan keskustan palvelut sijaitsevat noin 20 km päässä rakennuspaikasta. Täyttää vaatimuksen.

- Rakennuksen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain tulee asettaa tieltä näkyvään paikkaan. Täyttää vaatimuksen.

Lisäksi harkinnassa huomioon otetaan seuraavat asiat;

- Onko rakennuspaikka aikaisemmin käytetty vakituiseen asumiseen. Ei ole käytetty.

- Vaikutus vesistöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön, rantaluontoon ja yhteiskuntatalouteen. Ei vaikutusta, on jo olemassa oleva rakennuspaikka. Sijoittuu lähelle palveluita.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 20.04.2026, puoltava; Rakennuspaikka on mahdollinen uudelle omakotiasuintalolle. Sen sijainti on esitetty lähelle rantaviivaa, mutta ilmeisesti kerrotut perustelut ovat hyväksyttäviä.

Poikkeukset:

Etäisyys rannasta olisi noin 7,5 metriä yhdeltä talon nurkalta.

Lausunnot ja käsittelyt

kaupunkisuunnittelu 20.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Naapureiden kuuleminen

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

05.05.2026

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

06.05.2026

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, joului- 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 15.06.2026

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 05.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-84

Hakija

Rakennuspaikka

111-401-17-0
Mastokaari 1
18300 HEINOLA KK
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Asian vireilletulo

07.04.2026

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Tarkoitus olisi tehdä etupihan puolelle (Mastokaari) ”tuija-aidan” jatkoksi harkkoaitaa noin 7 m mastokaaren puolelle ja noin 3-4 m oman pihan puolelle L-mallisena. Korkeus tulisi noin 180cm koska suoraan vastapäätä on kovassa käytössä oleva kävely/pyöräreitti Vanttikaareen niin näkösuoja on välttämätön.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Aidan rakentaminen asemakaavan mukaiselle erillispientalojen korttelialueelle (AO). Hanke on kaavan mukainen.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §). Yhden naapuri kiinteistön omistajat eivät ole antaneet vastaustaan sähköisesti, joten päätös lähetetään heille tiedoksi.

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

Vaativuus

Vähäinen - C

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 3 kiinteistöä sähköisesti
Asemapiirustus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja

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

Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Vastaavan työnjohtajan tulee pitää tarkastusasiakirjaa.

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

Aita on rakennettava kokonaan oman tontin puolelle. Jos rajalinjojen sijainti on epäselvä, niiden sijainti selvitettävä kaupungin mittausosastolta ennen rakentamisen aloitusta.

Aita tulee perustaa siten, että siitä tulee riittävän jäykkä. Perustukset on mitoitettava aidan korkeuden mukaan.

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 §.

05.05.2026

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Naapuri:
Naapuri:

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 voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Julkaisupäivä

06.05.2026

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, joul- 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 15.06.2026

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