

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivämäärä 08.05.2026

**Poikkeamislupahakemus 111-2026-90**

**Hakija**

**Rakennuspaikka**

111-403-1-37  
Kouvolaantie 794b  
18300 HEINOLA KK  
Yleiskaava

**Asian vireilletulo**

13.04.2026

**Toimenpide**

Talusrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen osittain rakennusalueen ulkopuolelle ja jo käytetyn rakennusoikeuden ja sen ylityksen lisäksi.

**Päätös**

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman.

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

Perustelut:

Rakennusoikeuden ylitys ei ole merkittävä, kun huomioidaan kaavan mukainen rakennuspaikan pinta-ala ja rakennettava määrä, jää rakennuspaikan tehokkuus pieneksi, Konnivesi -rantaosayleiskaavan RA-rakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>, joten siihen verrattuna rakentamisen on vähäinen.

Kun huomioidaan tulevan rakennuksen sijainti tontin takaosassa, niin ei siitä aiheudu haittaa maisema- tai ympäristökuvalle.

Poikkeamisesta ei ole siten haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle järjestäytymiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 05.05.2026, puoltava.

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

**Perustelut**

Poikkeamista haetaan talusrakennuksen rakentamiseksi osittain ranta-  
asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Samalla poiketaan  
rakennusoikeuden määrästä. Rakennusoikeuden ylityksen esitetään olevan  
aikaisemman ylityksen lisäksi 36 k-m<sup>2</sup> (30 %).

Hanke sijoittuu ranta-asemakaavan (Lavemäki) mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA). RA-rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen siten, että niiden yhteen laskettukerrosala on enintään 120 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia.

Kiinteistöllä on rakenteilla loma-asunto 101 k-m<sup>2</sup>, saunarakennus 25 k-m<sup>2</sup> ja nyt poikkeamisella haetaan rakennusoikeutta lisää 30 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentamiseen. Siten rakennuspaikalla on tarkoitus käyttää yhteensä rakennusoikeutta 156 k-m<sup>2</sup> (ylitys 30 %).

Rakennuspaikan kaavan mukainen pinta-ala on noin 4894 m<sup>2</sup>, joten rakentamisen tehokkuus uudisrakentamisen jälkeen rakennuspaikan pinta-alaan nähden ei ole merkittävä (e=0,032).

Rakennus sijoittuu ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntojen korttelialueen sisäpuolelle.

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 05.05.2026 puoltava: "Poikkeamisluvalla haettu uuden talousrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen sijoittuu osittain rakennusalueen ulkopuolelle, mutta se ei ole merkittävästi poikkeava tai haitallinen kyseisen rantarakennuspaikan kokonaislaajuuteen. "

Hakijan esittämät selvitykset ja poikkeukset:

- Rakennusalan ylitys.

- Rakennusoikeuden ylitys.

RA-rakennuspaikan rakennusoikeus 120 m<sup>2</sup> on aika pieni rakennusoikeus huomioon ottaen sen, että kiinteistö on 2,528 ha. Kaavassa ei ole osoitettu talousrakennuksille erillistä rakennusoikeutta. Tämän takia on osittain RA-paikan rakennusalan ulkopuolelle suunniteltu lisäksi 30 m<sup>2</sup> talousrakennus, jossa säilytetään kalustoa, traktoria, auraa ja niittomurskainta sekä ajoneuvoja. Aiemmin myönnetty 5 kem<sup>2</sup> ylitys vähäisenä poikkeuksena ja uusi 30 kem<sup>2</sup> ylitys tulisi ylitystä yhteensä 36 m<sup>2</sup>, joka on 30% sallitusta rakennusoikeudesta.

Kiinteistö on vanhaa peltoa, jolle on istutettu lehtikuusimetsä, eli ei ole luonnonmukaisessa tilassa. Maapohja on kasvanut umpeen jättipalsamia, täysikasvuisena lähes puolitoista metriä korkeana, jota on nyt RA-paikkojen osalta pyritty hävittämään tarpeellisin toimin. Jättipalsami on säädetty haitalliseksi vieraslajiksi koko EU:n alueella. Haitallisia vieraslajeja ei saa päästää ympäristöön eikä tuoda EU:n alueelle, pitää hallussa, kasvattaa, kuljettaa, saattaa markkinoille, välittää taikka myydä tai muuten luovuttaa. Maan pintakerros on poistettu ja läjitetty, jotta kasvun hillitseminen olisi mahdollisimman tehokasta. Tilalle on istutettu nurmi-/heinäseos, joka kasvaessaan estää jättipalsamin uudelleen kasvua. Jättipalsami on kuitenkin levinnyt koko kiinteistön alalle ja vaatii jatkuvaa huomiota ja kalustoa useamman vuoden ajan.

Talousrakennukseen on suunniteltu myös katos, joka on tarpeellinen ajoneuvoille lehtikuusien neulasten vuoksi.

Suunniteltu talousrakennus sopeutuu ympäristöön ja jää rannalta katsottuna saunan ja loma-asunnon taakse. Rakennus sijoittuu jo kaavoitetun loma-asumisen yhteyteen, eikä muodosta uutta RA-paikkaa.

Poikkeaminen johtaa kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisempaan lopputulokseen kuin rakentamismääräyksiä ja asemakaavaa noudattamalla.

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

kaupunkisuunnittelu 05.05.2026, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Naapurin kuuleminen 9 kiinteistöä  
Asemapiirustus

**Toimivallan peruste**

Heinolan kaupungin hallintosääntö

**Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 2025  
Rakentamismääräykset  
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys  
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

08.05.2026

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**

11.05.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.heinola.fi](http://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 18.06.2026**



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

**Oikaisuvaatimusviranomaisen ja sen yhteystiedot**

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

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivämäärä 08.05.2026

**Purkamislupahakemus 111-2026-105**

**Hakija**

**Rakennuspaikka**

111-404-5-156  
Veljespolku 3  
19110 VIERUMÄKI  
Asemakaava

**Asian vireilletulo**

04.05.2026

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen. Käytöstä poistetun paloaseman purkaminen.

Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	101392643D	0.0	986.0	4775.0

**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**

Huonokuntoisen rakennuksen purkaminen Vierumäen osayleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueella (P).

Naapureita ei ole kuultu hankkeen sijainnin takia (RakL 65 §).

**Vaativuus**

Vähäinen - C

**Asiakirjat ja selvitykset**

Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Purkutyösuunnitelma  
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 Lupa- ja valvontavirastolle (MRA 69 §).

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**  
Purkutöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**  
Purkusuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksset ja tarkastukset:**

Töiden aloitus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan  
(rakennusvalvonta@heinola.fi).

Purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrät tulee ilmoittaa Rapu-  
selvitystietojärjestelmään (RakL 16 §).

Mahdollisesti asbestia sisältävien rakenneosien purkamisessa huomioitava  
asbestityön vaatimukset.

Purkamistyön aikana tulee huomioida naapurirakennukset ja tarvittavat  
suojaukset tulee tehdä. Purkutyömaa tulee aidata. Ennen töiden aloitusta on  
asiasta ilmoitettava naapurikiinteistöille.

Purkamisen aikana tulee huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä  
käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta ja sijoituksesta on  
annettava selvitys rakennusvalvontaan ennen purkamisen aloitusta.

Purkujätteen sijoituksesta tulee esittää kuormakirjat rakennusvalvontaan ennen  
loppukatselmusta. Kuormakirjoista tulee ilmetä auto, kuljettaja, kuljetetun  
jätteen määrä, laatu ja sijoituspaikka.

Jos purettavassa rakennuksessa on terveydelle tai ympäristölle vaarallisia  
rakennus- tai purkujätettä, niin on sen käsittelystä annettava selvitys  
rakennusvalvontaan.

Kiinteistö on maisemoitava purkutyön jälkeen.

Purkutyö tulee suorittaa siten, että purkutyömaan pölyn, pienhiukkasten ja  
yhdisteiden leviäminen tulee estää. Tarvittavat suojaukset sekä pölynsidonta  
tulee tehdä. Pölynsidonnasta ja suojauksista tulee esittää suunnitelma  
rakennusvalvontaan

**Toimivallan peruste**

Heinolan kaupungin hallintosääntö

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

08.05.2026

Jani Hyttinen  
email: jani.hyttinen@heinola.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

#### **Päätös tiedoksi**

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

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

#### **Julkaisupäivä**

11.05.2026

#### **Nähtävilläolopaikka**

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.heinola.fi](http://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 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 18.06.2026**

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](mailto:kirjaamo@heinola.fi)



Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja  
Päätöspäivämäärä 08.05.2026

**Purkamislupahakemus 111-2026-106****Hakija****Rakennuspaikka**

111-404-5-191

Asemakaava

**Asian vireilletulo**

04.05.2026

**Toimenpide**

Rakennuksen purkaminen. Huonokuntoisen varastorakennuksen purkaminen.

Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	101818940X	0.0	2640.0	23232.0

**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**

Huonokuntoisen rakennuksen purkaminen Vierumäen osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueella (T/kem).

Naapureita ei ole kuultu hankkeen sijainnin takia (Rakl 65 §).

**Vaativuus**

Vähäinen - C

**Asiakirjat ja selvitykset**

Valtakirja  
Kaupparekisteriote  
Purkutyösuunnitelma  
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 Lupa- ja valvontavirastolle (MRA 69 §).

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**  
Purkutöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**  
Purkusuunnitelma

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:**

Töiden aloitus  
Loppukatselmus

**Muut ehdot:**

Aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan  
(rakennusvalvonta@heinola.fi).

Purkumateriaalien ja rakennusjätteiden määrät tulee ilmoittaa Rapu-  
selvitystietojärjestelmään (RakL 16 §).

Mahdollisesti asbestia sisältävien rakenneosien purkamisessa huomioitava  
asbestityön vaatimukset.

Purkamistyön aikana tulee huomioida naapurirakennukset ja tarvittavat  
suojaukset tulee tehdä. Purkutyömaa tulee aidata. Ennen töiden aloitusta on  
asiasta ilmoitettava naapurikiinteistöille.

Purkamisen aikana tulee huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä  
käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta ja sijoituksesta on  
annettava selvitys rakennusvalvontaan ennen purkamisen aloitusta.

Purkujätteen sijoituksesta tulee esittää kuormakirjat rakennusvalvontaan ennen  
loppukatselmusta. Kuormakirjoista tulee ilmetä auto, kuljettaja, kuljetetun  
jätteen määrä, laatu ja sijoituspaikka.

Jos purettavassa rakennuksessa on terveydelle tai ympäristölle vaarallisia  
rakennus- tai purkujätettä, niin on sen käsittelystä annettava selvitys  
rakennusvalvontaan.

Kiinteistö on maisemoitava purkutyön jälkeen.

Purkutyö tulee suorittaa siten, että purkutyömaan pölyn, pienhiukkasten ja  
yhdisteiden leviäminen tulee estää. Tarvittavat suojaukset sekä pölynsidonta  
tulee tehdä. Pölynsidonnasta ja suojauksista tulee esittää suunnitelma  
rakennusvalvontaan

**Toimivallan peruste**

Heinolan kaupungin hallintosääntö

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

08.05.2026

Jani Hyttinen  
email: jani.hyttinen@heinola.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

#### **Päätös tiedoksi**

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

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

#### **Julkaisupäivä**

11.05.2026

#### **Nähtävilläolopaikka**

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.heinola.fi](http://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 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 18.06.2026**

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](mailto:kirjaamo@heinola.fi)