

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-102

Hakija

Rakennuspaikka

111-406-3-30
Korpinmaantie 181c
18100 HEINOLA
Yleiskaava

Asian vireilletulo

30.01.2026

Toimenpide

Uusi rakennus

Lomarakennuksen rakentaminen, vanhan lomarakennuksen muutos sivuloma-asunnoksi ja kolmen talousrakennuksen purkaminen.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Loma-asunto	104282987A	93.5	93.5	329.0
Talusrakennus purku	1026387458	12.0	12.0	30.0
Sivuloma-asunto	1026387381	33.0	33.0	80.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Lomarakennuksen rakentaminen, vanhan lomarakennuksen muutos sivuloma-asunnoksi ja kolmen talusrakennuksen purkaminen.

Vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle sivuloma-asunnoksi on poikkeamislupa 111-2026-59.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §). Yksi naapuri ei vastannut sähköiseen kuulemiseen, joten päätös lähetetään hänelle tiedoksi.

Pääsuunnittelija on RI Eino Laitinen (RakL 92 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Rakenteellinen paloturvallisuus

Loma-asunto, Paloluokka P3

Talousrakennus purku, Paloluokka P3
Sivuloma-asunto, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen
Pääpiirustukset
Jätevesisuunnitelma

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.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
Ilmanvaihtotöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan
Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan
Jätevesijärjestelmäsuunnitelmat asetuksen 157/2017 mukaan

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
Savuhormikatselmus
Jätevesijärjestelmänkatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Vesieristystentarkastus
Loppukatselmus
Loppukatselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Rakentamismääräykset
Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys
Heinolan kaupungin ympäristösuojelumääräykset

27.05.2026

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

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

28.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännästä, 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 07.07.2026

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 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-109**Hakija****Rakennuspaikka**

111-406-3-155
Kausankärjentie 331b
18600 MYLLYOJA
Yleiskaava

Asian vireilletulo

11.05.2026

Toimenpide

Katos

Autokatoksen rakentaminen. Katoksen pohjan pinta-ala 72 m².

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Talousrakennuksen rakentaminen Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan loma-asuntojen alueelle (RA-3).

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §). Kahden kiinteistön omistajat eivät ole vastanneet sähköiseen kuulemiseen, joten päätös lähetetään heille tiedoksi.

Pääsuunnittelija on RI (AMK) Jaakko Asikainen (RakL 92 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Naapurin kuuleminen 3 kiinteistöä

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.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitetyjä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

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

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

Töiden aloitus
Paikan merkitseminen (rakennusvalvonta)
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Rakennekatselmus
Sähkötarkastus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

27.05.2026

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

Naapuri:
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

28.05.2026

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- 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 07.07.2026

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 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-113

Rakennuspaikka

111-29-240-9
Paavonkierto 27d
19120 VIERUMÄKI
Asemakaava

Asian vireilletulo

30.04.2026

Toimenpide

Asuinrakennus

Loma-asunnon rakentaminen.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Loma-asunto	1042829803	132.0	132.0	555.0

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin: Rakennuksen kerrosala 132 k-m² poikkeaa vähäisessä määrin Urheiluopisto: kortteli 240 Paavonkangas rakennustapaselosteen mukaisesta rakennusoikeudesta 120 k-m². Rakennusoikeuden ylitys on 12 k-m² eli 10 %.

Rakennusoikeuden ylitys myönnetään vähäisenä poikkeuksena (RakL 59 §).

Rakennusoikeuden ylityksestä ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden muulle järjestäytymiselle (RakL 58 §).

Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupa saa lainvoiman. Erillistä vakuutta ei vaadita.

Hanke on vähäistä poikkeamista rakennusoikeudesta lukuun ottamatta 643/Ak asemakaava ja asemakaavan muutos, Urheiluopisto: kortteli 240 Paavonkangas rakennustapaselosteen ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Tämä päätös annetaan tiedoksi huomautuksen tehneille naapureille (RakL 185 §).

Perustelut

Loma-asunnon rakentaminen asemakaava ja asemakaavan muutos 643/Ak Paavonkangas mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA-16). Hanke poikkeaa vähäisessä määrin Urheiluopisto: kortteli 240 Paavonkangas rakennustapaselosteen mukaisesta rakennusoikeudesta (kiinteistön rakennusoikeus 120 k-m², rakennettava rakennus 132 k-m², rakennusoikeuden ylitys 12 k-m² eli 10 %).

Pääsuunnittelija on RI Marko Rousu (RakL 92 §).

Naapureita on kuultu ja he huomauttavat seuraavaa (RakL 63 §):

Naapuri 111-29-240-8: Minulla on huomautettavaa hankkeesta.

Rakennuksen suunniteltu kerrosala ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Katson, että poikkeamisen myöntämiselle ei ole esitetty riittäviä perusteita, eikä poikkeaminen täytä tasapuolisen kohtelun vaatimusta, koska vastaavaa rakennusoikeuden ylitystä ei ole sallittu kaikille alueen kiinteistöille. Rakennuksen sijoittelu on naapurin kannalta ongelmallinen. Vaikka rakennus sijoittuu vähimmäisetäisyyden (4 m) päähän rajasta, rakennuksen koko huomioon ottaen etäisyys on käytännössä vähäinen. Rakennuksen oleskelutilojen ja makuuhuoneiden ikkunat suuntautuvat suoraan kiinteistöllemme, ja niistä on suora näkymä erityisesti oleskeluterassille ja saunan suuntaan, mikä olennaisesti heikentää yksityisyyttä ja pihan rauhaa.

Rakennuksen koko ja suunniteltu käyttö useammalle henkilölle lisäävät kiinteistön käyttöastetta, mikä korostaa erityisesti rakennuksen sijoittelusta sekä ikkunoiden suuntautumisesta aiheutuvaa yksityisyyden heikentymistä ja muuta haittaa naapureille.

Lisäksi tuomme esiin, että toisessa naapurissa on aiemmin toteutettu rakentamista vastaavalla tavalla lähelle kiinteistömme rajaa, jolloin emme saaneet naapurin kuulemista koskevia asiakirjoja tiedoksi, vaikka niiden ilmoitettiin olevan toimitettu. Tämä kokemus korostaa tarvetta huolelliseen vaikutusten arviointiin sekä naapureiden aseman asianmukaiseen huomioimiseen tässä hankkeessa. Edellä esitetyin perustein katsomme, että hanke aiheuttaa naapuruussuhdelain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa eikä sitä tule hyväksyä esitetyssä laajuudessa ja sijoittelussa.

Mikäli hanketta käsitellään edelleen, edellytämme, että rakennuksen kokoa ja sijoittelua muutetaan olennaisesti siten, että naapureille aiheutuva haitta vähenee.

Naapuri 111-29-240-12: Saamani tiedon mukaan tämän lausuntopyynnön mukana olleesta asemapiirustuksesta poiketen rakennusta siirretään 4 metrin etäisyydelle rajasta (piste 57 ja terassin runkotolppa). Tällä edellytyksellä minulla ei ole huomautettavaa jos hakemus on muuten määräysten mukainen.

Naapuri 111-29-240-20: Suunnitelmassa rakennuksen väriksi on määritelty tummanruskea. Kaikki muut alueen rakennukset ovat harmaita ja tästä rakennusvalvonta on aikaisemmin ollut hyvin tarkka alueen yhtenäisen ilmeen varmistamiseksi. Rakennusoikeuden ylitys on hyvin ymmärrettävä.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa (RakL 63 §).

Vastine naapurin 111-29-240-8 huomautukseen on annettu 13.5.2026:
VASTINE NAAPURIN MUISTUTUKSEEN

Viittaamme naapurin Arja ja Riku Koski hankkeesta antamaan huomautukseen. Katsomme, että muistutuksessa esitetyt väitteet eivät anna aihetta hakemuksen hylkäämiselle tai hankkeen olennaiselle muuttamiselle. Vastamme esitettyihin kohtiin jäljempänä erikseen.

1. Rakennusoikeuden vähäinen ylitys

Asemapiirroksen mukaan rakennuksen kerrosala on 132,0 m² ja sallittu rakennusoikeus

yhteensä 120,0 m², joten kyse on 10 %:n vähäisestä ylityksestä. Vähäiselle ylitykselle on maankäytöllisesti hyväksyttävät perusteet. Kyse on tavanomaisesta loma-asuntohankkeesta, joka on mittakaavaltaan hallittu eikä ympäristöön nähden poikkeava. Rakennus sisältää loma-asumiselle tavanomaiset tilat, eikä ylitys perustu tarpeettomaan rakennusmassan kasvattamiseen. Vähäinen ylitys liittyy rakennuksen toiminnalliseen mitoittamiseen. Ruokailutilaan on mitoitettu mahdollisuus noin

kahdeksan henkilön yhtäaikaiseen käyttöön, mikä on loma-asunnossa tavanomainen ja perusteltu ratkaisu. Rakennuksessa on kaksi makuuhuonetta, joiden mitoitus on jo kompakti eikä niitä ole mahdollista olennaisesti pienentää ilman, että tilojen käytettävyys heikkenee. Ylitys mahdollistaa siten toimivan ja käyttötarkoitustaan vastaavan kokonaisuuden. Rakennus soveltuu ympäristöönsä mittakaavaltaan, massoitteeltaan ja yleisilmeeltään. Vähäinen ylitys ei muuta hankkeen luonnetta eikä aiheuta naapurin kannalta merkityksellistä lisävaikutusta. Lisäksi tiedossamme on, että alueella on hyväksytty muissakin hankkeissa vähäisiä rakennusoikeuden ylityksiä. Tämä osoittaa, ettei kyseinen ylitys ole alueella poikkeuksellinen. Korostamme, että vähäisen ylityksen arvioinnissa ratkaisevaa ei ole pelkkä prosentuaalinen poikkeama, vaan sen tosiasiallinen vaikutus. Tässä tapauksessa ylitys ei muuta rakennuksen sijoittumista, mittakaavaa tai pihan käyttöä. Olennaiset vaikutustekijät – sijainti, etäisyys rajasta, oleskelun suuntautuminen ja tontin käyttö – pysyvät samoina riippumatta siitä, onko kerrosala 120 m² vai 132 m². Näin ollen ylitys on vaikutuksiltaan neutraali eikä muodosta itsenäistä perustetta hankkeen vastustamiselle. Arviointi tulee perustaa hankkeen kokonaisvaikutukseen, ei yksittäiseen numeeriseen ylitykseen.

2. Väite tasapuolisen kohtelun loukkaamisesta

Rakennuslupa- ja poikkeamisharkinta perustuu tapauskohtaiseen kokonaisuutensa. Se, että eri hankkeissa on voitu päätyä erilaisiin ratkaisuihin, ei osoita tässä hankkeessa tasapuolisen kohtelun loukkaamista. Olennaista on tämän hankkeen oma kokonaisarvio, jossa vähäinen ylitys on perusteltu eikä aiheuta merkittävää haittaa.

3. Rakennuksen sijoittelu tontilla

Rakennuksen sijoittelu perustuu toimivaan kokonaisratkaisuun, jossa on huomioitu tontin käyttö, pihan toiminnallisuus, kulkuyhteydet ja autopaikoitus. Rakennus on sijoitettu tontille siten, että terassi ja ulko-oleskelu suuntautuvat pois muistutuksen tehneen naapurin suunnasta. Sijoittelu on tehty tietoisesti kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaiseksi. Rakennuksen siirtäminen olennaisesti johtaisi pihan käytön uudelleenjärjestelyyn, jolloin oleskelu ja terassi jouduttaisiin sijoittamaan tavalla, joka lisäisi niiden suuntautumista naapurin puolelle. Käytännössä tämä merkitsisi todennäköisesti sitä, että oleskelualueet ja terassit sijoittuisivat lähempänä toisiaan naapurin vastaavien ulkotilojen kanssa, mikä lisäisi keskinäistä vaikutusten määrää. Nykyisessä ratkaisussa oleskelu ja terassi suuntautuvat pois päin kyseisestä naapurista, mikä vähentää mahdollisia vaikutuksia. Nykyinen sijoittelu on siten kokonaisvaikutusten kannalta perusteltu ja naapurin kannalta edullisempi kuin muistutuksessa esitetty vaihtoehto. Rakennuksen sijoittelu mahdollistaa lisäksi toimivan autopaikoituksen, jossa ajoneuvoja voidaan sijoittaa tarvittaessa myös peräkkäin. Tämä on tavanomainen ja perusteltu osa loma-asuntotontin käyttöä. Lisäksi on huomioitava, että muistutuksen tehneen naapurin rakennus sijoittuu heidän tontillaan selkeästi etämmälle yhteisestä rajasta. Näin ollen rakennukset eivät muodosta tilannetta, jossa rakennusmassat sijoittuisivat vastakkain tai vierekkäin rajavyöhykkeellä. Rakennusten välinen etäisyys muodostuu kokonaisuutena tavanomaiseksi, eikä ympäristöön synny sellaista tiivistä rakennusasetelmaa, jota muistutuksessa kuvataan.

4. Väite näkö- ja yksityisyyshaitasta

Muistutuksessa esitetty arvio näkö- ja yksityisyyshaitasta on liioiteltu. Rakennuksen pääasiallinen avautuminen ja oleskelupainotus eivät kohdistu naapurin suuntaan. Naapurin puoleinen suurempi ikkuna on yksittäinen avautuma, kun taas pääasialliset ikkunapinnat ja oleskelutilat sijoittuvat toisaalle. Makuuhuoneiden ikkunat ovat tavanomaisia eikä niiden olemassaolo sellaisenaan muodosta naapuruussuhdelain tarkoittamaa haittaa.

5. Väite rakennuksen koosta ja käytöstä
Rakennus on kooltaan ja tilaratkaisultaan tavanomainen loma-asunto. Rakennuksen koko tai käyttö ei ole poikkeuksellista eikä muodosta sellaista erityistä haittaa, joka estäisi hankkeen toteuttamisen.

6. Viittaus toiseen naapurihankkeeseen
Muistutuksessa viitattu toinen hanke ja siihen liittyvät tiedoksiantokysymykset eivät liity nyt käsiteltävään hankkeeseen. Tämä hanke ratkaistaan sen omien suunnitelmien ja vaikutusten perusteella.

7. Väite kohtuuttomasta haitasta
Rakennus täyttää kaavan mukaiset etäisyysvaatimukset ja sijoittuu 4 metrin etäisyydelle rajasta. Kokonaisuutena kyse on tavanomaisesta loma-asuntorakentamisesta, jossa ei synny naapuruussuhdelain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa. Oleskelun aktiiviset osat eivät kohdistu naapurin suuntaan. Lisäksi on huomioitava, että kyseessä on loma-asuntoalue, jossa rakennukset sijoittuvat tavanomaisesti suhteellisen lähelle toisiaan. Tällainen sijoittuminen on alueelle ominaista eikä sinänsä muodosta poikkeuksellista tai kohtuutonta haittaa, kun rakennus täyttää kaavan mukaiset etäisyysvaatimukset ja tontin käyttö on kokonaisuutena tarkoituksenmukaista.

8. Vaatimus hankkeen olennaisesta muuttamisesta
Muistutuksessa esitetylle vaatimukselle ei ole esitetty sellaisia perusteita, jotka edellyttäisivät hankkeen olennaista muuttamista. Rakennuksen sijoittelu ja mitoitus muodostavat toimivan ja ympäristöön soveltuvan kokonaisuuden.

9. Hyvän naapurisovun vuoksi tehtävä tarkennus
Vaikka emme pidä muistutusta perusteltuna, olemme hyvän naapurisovun edistämiseksi valmiit muuttamaan naapurin puoleisen julkisivun ikkunaratkaisua. Nykyisen olohuoneen suuremman ikkunan sijasta toteutetaan kapea valoikkuna portaiden viereen. Muutoksen jälkeen suoraa näkymää naapurin suuntaan ei käytännössä enää ole. Muutos tehdään naapurisovun edistämiseksi, ei siksi, että alkuperäinen suunnitelma aiheuttaisi kohtuutonta haittaa.

Yhteenveto

Hanke on tavanomainen, ympäristöön sopiva loma-asuntohanke, jonka vähäinen rakennusoikeuden ylitys on perusteltu ja vaikutuksiltaan vähäinen. Rakennuksen sijoittelu perustuu toimivaan tontinkäyttöön ja ohjaa oleskelun pois naapurin suunnasta. Muistutuksessa ei ole esitetty perusteita hankkeen olennaiselle muuttamiselle tai hylkäämiselle. Naapurin puoleisen ikkunan muuttaminen kapeaksi valoikkunaksi osoittaa lisäksi pyrkimystä hyvään naapurisopuun.

Poikkeukset:

Hakija pyytää aloittamisoikeutta ennen kuin rakentamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Rakennuksen koko ylittää rakennusoikeuden. Loma-asunto on suunniteltu 8 henkilölle. 8 henkilön ruokailuryhmä vaatii suuremman ruokailutilan.

Rakennusoikeudellinen kerrosala on 136 m². Alaan on laskettu mukaan myös taloteknisten järjestelmien vaatimat tilat.

Vaativuus

Tavanomainen - B

Rakenteellinen paloturvallisuus

Loma-asunto, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys naapureille tiedottamisesta
Pääpiirustukset
Jätevesisuunnitelma
Julkisivujen värityssuunnitelma

Lupamääräykset

Loma-asunto ei tule majoituselinkeinon harjoittamiseen.
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
Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja
Ilmanvaihtotöiden työnjohtaja
Kosteudenhallintakoordinaattori

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan
Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan
Julkisivujen värityssuunnitelma
Hormisuunnitelma 745/2017 3 §
Kosteudenhallintasuunnitelma

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
Savuhormikatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Vesieristystentarkastus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

27.05.2026

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

28.05.2026

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, 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 07.07.2026

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 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-114**Hakija****Rakennuspaikka**

111-410-1-259
Malminharjuntie 98
19210 LUSI
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

08.05.2026

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Kesäkäytössä olevaa koulutuskeskuksen saunarakennusta laajennetaan 35 k-m², laajennukseen sijoitetaan wc- ja suihkutiloja sekä sauna.

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	101189207Y	131.0	131.0	384.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Olemassa olevan saunarakennuksen laajentaminen. Hanke sijoittuu alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa.

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia (Rakl 63 §).
Pääsuunnittelija on arkkitehti Maria Ailio (RakL 92 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Vuokrasopimus ja kauppakirja
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.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Käyttövesi- ja viemäritöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan

IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan

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

Sijaintikatselmus (mittausosasto). Katselmus suoritettava heti sokkelin valmistuttua.

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Sähkötarkastus

Vesieristystentarkastus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys

27.05.2026

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

28.05.2026

Nähtävilläolopaikka

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko www.heinola.fi



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännästä, 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 07.07.2026

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

1. Mitä päätöstä oikaisuvaatimus koskee
2. Miltä kohdista 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 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-115

Hakija

Rakennuspaikka

111-21-72-4
Kallioranta 4
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

05.05.2026

Toimenpide

Asuinrakennus

Uuden omakotitalon rakentaminen sekä maalämpökaivon rakentaminen

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Omakotitalo	104282972U	153.0	153.0	660.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Omakotitalon rakentaminen alueelle, joka on kaavan mukaan omakotirakennusten ja enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Hanke on kaavan mukainen. Naapureita on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa (RakL 63 §). Pääsuunnittelija on DI Jari Hannila (RakL 92 §).

Vaativuus

Tavanomainen - B

Rakenteellinen paloturvallisuus

Omakotitalo, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys naapureille tiedottamisesta
Johtopiirros/ liitoskohtalausunto
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 rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
IV-suunnitelmat asetuksen 1009/2017 mukaan
Vesi- ja viemärisuunnitelmat asetuksen 1047/2017 mukaan
Kosteudenhallintasuunnitelma

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
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Vesieristystentarkastus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Rakentamismääräykset.
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys.
Heinolan kaupungin hallintosääntö.
Heinolan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

27.05.2026

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

28.05.2026

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 07.07.2026

Oikaisuvaatimuskieltoilmoituksessa 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 27.05.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-116
Viitelupa 111-2004-199

Hakija

Rakennuspaikka

111-21-30-12
Ruukintie 18
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

25.05.2026

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalon laajennus ottamalla ullakkotilat käyttöön. Vanhentuneen rakennusluvan 111-2004-199 uudistaminen loppukatselmuksen suorittamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

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

Lupa myönnetään alkuperäisen luvan 111-2004-199 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti. Myönnetään poikkeus hakemuksen uudistamisen ajankohdan rakentamismääräyksistä (RakL 59, 77 §).

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaika pidennetään työn loppuunsaattamista varten 07.07.2027 saakka (RakL 77 § mom 2).

Tämän jatkoluvan jälkeen lupaa ei voi enää jatkaa. Jos hanke ei valmistu, sille pitää hakea kokonaan uusi lupa, jolloin noudatetaan nykyisiä rakentamismääräyksiä.

Vaativuus

Tavanomainen – B

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

27.05.2026

Eero Kärkkäinen
email: eero.karkkainen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Työ on saatettava loppuun 07.07.2027 mennessä.

Julkaisupäivä

28.05.2026

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, joulukuun 25 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 07.07.2026

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