

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta  
Rakennusvalvontajaosto  
Päätöspäivämäärä 10.06.2026

### Poikkeamislupahakemus 111-2026-89

#### Hakija

#### Rakennuspaikka

111-1-9904-100  
Maaherrankatu 1a  
18100 HEINOLA  
Asemakaava

#### Asian vireilletulo

30.03.2026

#### Toimenpide

Tarkoitus on rakentaa toinen sauna ensimmäiseen jo 2021 rakennetun saunan viereen. Uusi sauna olisi käsin veistetty, kulttuurimaisemaan sovitettu lohenviikseillä salvia ja piiluhirsinen perinnesauna.

#### Perustelut

Kahden uuden määräaikaisen saunarakennuksen rakentaminen.  
Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle uimalaitos- tai ranta-alueelle alueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alueelle on laadittu asemakaava, joka on valituksen alainen. Rakennuspaikka on siten rakennuskiellossa (Alueidenkäyttölaki 53 §).  
Esitetty rakentaminen on valituksen alaisen kaavan mukaista. Valitus ei koske kyseistä kaavan kohtaa.

Yhdelle saunarakennukselle on jo myönnetty poikkeamislupa 111-2020-361 sekä määräaikainen rakennuslupa 111-2020-444, jonka määräaika on päättynyt 30.12.2025.

Vanha saunarakennus jää vanhalle paikalle noin viiden (5) metrin päähän rantaviivasta ja uusi saunarakennus on esitetty sijoitettavaksi noin kahden (2) metrin päähän rantaviivasta. Saunojen etäisyydet poikkeavat rakennusjärjestyksen 34 §:n määräyksestä.  
Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Hankkeelle on olemassa maanomistajan sijoittamislupapäätös 392/10.03.01.02/2026, 22/2026 §. Päätös on lainvoimainen.

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

Maankäyttöosaston lausunto 23.04.2026 puoltava; Puolletaan, että poikkeamisluvalla voidaan Kylpylänrantaan rakentaa myös uusi pieni sauna ensimmäisen jo 2021 rakennetun saunan viereen. Kyseinen rakennusalue rantasaunoille on esitetty Kylpylänrannan asemakaavamuutoksessa, joka on jo hyväksytty mutta ei vielä lainvoimainen.

Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto 08.05.2026: Puoltava, D/2440/12.03.02.03/2026.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto 01.06.2026: Puoltava, LVV-U/85111/2026

Hakijan esittämät perustelut ja poikkeukset:

Rantaan rakennettava rakennus, josta ei aiheudu vesistölle haittaa. Alueella on keskeneräinen (valitettu) asemakaava ja ensimmäinen saunakin on tästä syystä tehty poikkeusluvan turvin. Nyt anotaan molemmille lupaa poikkeusluvalla. Mielellään 10 vuoden ajaksi, jotta kaava ehditään saada valmiiksi. Nyt on tarkoitus jatkoluvittaa tällä päätöksellä jo vuodesta 2021 palvellutta sauna sekä luvittaa uusi hirsinen sauna kuvan mukaan rakennusalueelle (vihreä).

#### **Lausunnot ja käsittelyt**

kaupunkisuunnittelu 23.04.2026, Puoltava

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Naapurin kuuleminen  
Asemapiirustus

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Rakennusvalvontajaosto päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Rakennus voi olla paikoillaan enintään kymmenen (10) vuotta ja sen jälkeen se tulee poistaa, mikäli sen olemassaoloa ei ole ratkaistu asemakaavoituksella.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on hakijan haettava ja saatava rakentamislupa (RakL 42 §, Heinolan kaupungin rakennusjärjestys).

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

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

Perustelut:

Kun huomioidaan hankkeen luonne, laajuus, määräaikaisuus sekä rakennuksen käyttötarkoitus, niin esitetyllä poikkeamisella ei oleellisesti heikennetä kaavan tarkoitusta eikä siten se vaikeuteta kaavan toteutumista.

Hanke on luonteeltaan uimarannalle soveltuva ja se tukee muita Kylpylän uimarannan toimintoja.

Rakentamisella ei ole oleellisesti vaikutusta ympäristö- ja maisemakuvaan. Esitetty rakennus soveltuu olemassa olevaan rakennuskantaan.

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

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan puoltanut hanketta.

#### **Toimivallan peruste**

Heinolan kaupungin hallintosääntö

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 2025  
Rakentamismääräykset  
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys  
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

## Päätös

Hyväksytty

## 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

17.06.2026

## Nähtävilläoloaika

Heinolan kaupungin yleinen tietoverkko [www.heinola.fi](http://www.heinola.fi) / Hartolan kunnan yleinen tietoverkko [www.hartola.fi](http://www.hartola.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 arkilauantai, 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 27.07.2026

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

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelämä. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

1. Päätös johon haetaan muutosta
2. Todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. Asiakirjat joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
4. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)



Heinola

Päätös

4 (4)

**Valitusviranomainen ja sen yhteystiedot**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
029 56 42210 (asiakaspalvelu)  
hameenlinna.hao(at)oikeus.fi