

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 27.10.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-178

Rakennuspaikka

111-405-4-118
Korpjoentie 394f
18300 HEINOLA KK
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

06.10.2026

Toimenpide

Poikkeamislupaa haetaan uuden 55 m² lomamökin sijoittamiselle nykyisen purettavaksi aiotun mökin paikalle. Nykyisen mökin lyhin etäisyys rannasta on 18 m. Tontille tulevat jäämään nykyiset kaksi varastoa, kooltaan 5 m² ja 12 m². Muita rakennuksia tontilla ei ole.

Päätös

Hyväksytty

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

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on hakijan haettava ja saatava rakentamislupa.

Uuden rakennuksen soveltuvuus rakennuspaikalle ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä.

Vanha loma-asunto tulee purkaa ennen uuden lomarakennuksen käyttöönottoa.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman (RakL 187 §).

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

Perustelut:

Rakennuspaikalla 21.10.2026 suoritettua maastokatselmuksen perusteella suunniteltu loma-asunto sijoittuu samalla paikalla sijaitsevan purettavan loma-asunnon paikalle. Rakennus on käyttötarkoitukseltaan, rakennusmassaltaan ja mittasuhteiltaan alueella aiemmin sijainneen rakennuksen kaltainen.

Maastokatselmuksessa todettiin, että rakennuspaikan takaosa on maastoltaan nousevaa ja huomattavan kallioista. Rakennuksen siirtäminen kauemmas rannasta edellyttäisi merkittäviä maastonmuokkauksia ja kallion louhintaa, jolloin rakennuspaikan luonnonmukaiset pinnanmuodot muuttuisivat olennaisesti. Vaihtoehtoisesti rakennus sijoittuisi ympäröivää maastoa korkeammalle kallioalueelle, jolloin se näkyisi vesistöalueelle nykyistä selvemmin ja vaikuttaisi maisemaan nykyistä enemmän.

Poikkeamista voidaan pitää perusteltuna, koska rakentaminen sijoittuu olemassa olleen rakennuspaikan yhteyteen eikä hankkeen toteuttaminen esitetyllä tavalla lisää rantavyöhykkeen rakentamisen määrää tai muuta alueen käyttöä olennaisesti.

Esitetty sijainti sopeutuu maastonmuotoihin paremmin kuin rakennuksen sijoittaminen kauemmas rannasta ja vähentää ympäristöön sekä maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

Kysymyksessä on täydennysrakentaminen jo muodostuneelle rakennuspaikalle.

Poikkeamisesta ei ole haittaa alueen muulle järjestäytymiselle, tulevalle maankäytölle eikä se johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen.

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

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden lomarakennuksen 55 k-m² rakentamiselle vanhan purettavan lomarakennuksen tilalle ja sen etäisyydestä rantaviivaan.

Rakennuspaikkana on kiinteistö 111-405-4-118. Rakennuspaikka on alueidenkäyttölain 72 § ja RakL 57 § tarkoittamalla rantavyöhykkeellä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Hanke sijaitsee Haapaselän rannalla. Tilan pinta-ala on 11770 m². Tilalla on Haapaselän todellista rantaviivaa noin 175 m. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai ranta-asemakaavaa.

Kiinteistöltä puretaan vanha lomarakennus 47 k-m². Kiinteistöllä on varastot 5 k-m² ja 12 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan 360 k-m². Uudisrakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennusoikeutta on käytetty 72 k-m².

Hanke poikkeaa rantaetäisyyden osalta Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Sijainnissa haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Uusi loma-asunto sijoitetaan vanhan puretun loma-asunnon paikalle. Uusi loma-asunto on rakennusmassaltaan ja tyypiltään vanhan loma-asunnon kaltainen, mutta kerrosalaltaan 55 k-m². Suunnitellun rakennuspaikan takana maasto on huomattavan kallioinen. Kauemmas rannasta sijoittaminen vaatisi huomattavan määrän kallion louhintaa, jolloin rakennuspaikan pinnanmuodot eivät säily luonnonmukaisina, eivätkä näin ollen täyttäisi rakennusjärjestyksen vaatimusta. Vaihtoehtoisesti ilman louhintaa rakennuksen vieminen kauemmas rannasta nostaisi rakennuksen korkealle kallion päälle, tehden siitä järveltä katsottuna näkyvämmän ja maisemaa hallitsevan.

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa (RakL 63 §).

Poikkeukset:

Poikkeus on uuden mökin koko suhteessa etäisyyteen rannasta.

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Naapurin kuuleminen 3 kiinteistöä

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

27.10.2026

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@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

28.10.2026

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 1. tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätöksen katsotaan tulleen muutoksenhakuun oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Päätös on lainvoimainen 07.12.2026

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
rakennusvalvonta
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 27.10.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-186
Viitelupa 111-2021-453

Rakennuspaikka

111-402-2-167
Antinniemi 79
18300 HEINOLA KK
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

26.10.2026

Toimenpide

Asuinrakennuksen korjaus- ja muutostyöt. Rakennusluvan 111-2021-453 voimassaolon jatkaminen yhdellä (1) vuodella työn loppuunsaattamiseksi.

Päätös

Hyväksytty

Lupaa jatketaan alkuperäisen luvan 111-2021-453 mukaisten lupaehtojen ja sen aikaisten määräysten mukaisesti.

Hakemuksen tarkoittaman luvan tai hyväksynnän voimassaoloaikaa pidennetään työn loppuunsaattamista varten 1 vuoden ajaksi (RakL 77 § mom 2).

Perustelut

Jatkolupa

Vaativuus

Tavanomainen - B

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 59, 77 §

27.10.2026

Jani Hyttinen
email: jani.hyttinen@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Työ on saatettava loppuun 07.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Julkaisupäivä

28.10.2026

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 muutoksenhakuun oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Päätös on lainvoimainen 07.12.2026

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
rakennusvalvonta
PL 1001
18101 Heinola
kirjaamo@heinola.fi