

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 17.09.2026

Rakentamislupahakemus 111-2026-153
Viitelupa 111-2014-304

Rakennuspaikka

111-20-7-2
Koskensaarentie 11
18150 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

07.08.2026

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muutos

Vanhan asuinrakennuksen muutos saunarakennukseksi. Tehdään pihasauna ja saunatupa, rakennusta on pienennetty. Alkuperäinen rakennuslupa 111-2014-304.

Uusi rakennus				
Luvan rakennus	PRT	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Käyt.tark. muutos	102167746R	29.3	29.3	80.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Vanhan asuinrakennuksen muuttaminen saunaksi.

Poikkeukset:
Lupatunnuksen 111-2024-254 mukainen hanke ei valmistunut aikataulussa.
Erytissuunnitelmat luvan 111-2014-304 mukaan.

Vaativuus

Tavanomainen - B

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset

Lupamääräykset

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

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

Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Rakennekatselmus
Savuhormikatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Sähkötarkastus
Vesieristystentarkastus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

17.09.2026

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

18.09.2026

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 27.10.2026

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
rakennusvalvonta@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 17.09.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-164

Hakija

Rakennuspaikka

111-4-7-8
A.F. Airon katu 1a
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

18.08.2026

Toimenpide

Jätekatoksen rakentaminen rakentaminen tontille liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen seuraavin ehdoin:

Jätekatos tulee siirtää neljän (4) metrin päähän naapurin rajasta tai siihen tulee rakentaa palomuuuri asetuksen 848/2017, 30 §:n mukaisesti, mikäli naapuritontille rakentaa siten, että rakennusten väli kiinteistöillä on alle kahdeksan (8) metriä. Jätekatos ei saa jatkossa rajoittaa naapurikiinteistön 111-4-7-8 rakentamista. Vastuu edellä olevista toimenpiteistä kustannuksineen kuuluu kokonaisuudessaan kiinteistön 111-4-7-9 haltijalle, rakennuksen omistajalle tai kiinteistön omistajalle.

Koska suunniteltu rakennus on alle 30 m², ei hakijan tarvitse hakea erillistä rakentamislupaa (RakL 42 §). Rakennuksen tulee soveltua massoituksestaan, muodoltaan sekä väriykseltään rakennettuun ympäristöönsä.

Lumet ja vedet tulee ohjata ja imeyttää oman tontin puolelle (rakennusjärjestys 19 §).

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

Tämä päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (RakL 185 §) sekä huomautuksen tehneelle naapurille.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.8.2026, ehdollinen.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa rakennuksen sijoittamisesta (RakL 64 §).

Poikkeaminen koskee rakennuksen sijoittumista sitovan rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä

alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

Perustelut

Poikkeamista haetaan uuden jätekatoksen rakentamiseksi asemakaavan mukaiselle asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialueelle (ALPY-1).

Poikkemista haetaan rakennuksen sijoittamiseksi asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle (p) sekä alle neljän (4) metrin päähän naapurin rajasta, poiketen rakennusjärjestyksen 27 §:n määräyksestä.

Rakennuksen rakentaminen on aloitettu ennen poikkemaisluvan käsittelyä. Rakennus on alle 30 k-m², joten sen rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa (RakL 42 §).

Naapureita on kuultu ja kiinteistön 111-4-7-9 omistaja on huomauttanut hankkeesta seuraavasti;
"Rakentaminen ei saa vaikuttaa kaupungin omistaman pohjoispuolisen naapuritontin rakennusalan rakentamismahdollisuuksiin.
Kysytyn rakennuksen tulee siten joko sijaita vähintään 4m tontin rajasta tai vaihtoehtoisesti, jos se on mahdollista, pitää palo-osastoinnilla hoitaa asia siten, ettei myöhemmin tule ongelmia hyödyntää pohjoispuolisen tontin koko rakennusala."

Toinen naapuri ei ole vastannut sähköiseen kuulemiseen, joten päätös lähetetään naapurille tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.8.2026, ehdollinen
"Ei mielestäni saa vaikuttaa naapurin rakennusmahdollisuuksiin omalla kiinteistöllään, vaan valittava noista mainituista vaihtoehtoista. Ei mielestäni saa vaikuttaa naapurin rakennusmahdollisuuksiin omalla kiinteistöllään, vaan valittava noista mainituista vaihtoehtoista. Pikaisesti mittailin, niin aika tasan 4m päässä taitaa tuo rakennusalueen raja naapurilla kaavassa olla, eli paljoa sitä neljää metriä lähemmäs ei pääse rajaa, jos ei palomuuria ole valmis rakentamaan. "

Hakija on esittänyt autopaikkalaskelman ja sen mukaan kaavan mukaiset autopaikat löytyvät kiinteistöltä.

Hakijan esittämät poikkeukset:

Tontin koko piha-alue on kaavassa merkitty pysäköintialueeksi ja jätehuolto oli edellisen omistajan jäljiltä retuperällä, joten se on saatettava ympäristöön sopivaksi ja asialliseksi.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 1 kiinteistö sähköisesti

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.08.2026

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

17.09.2026

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

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

Julkaisupäivä

18.09.2026

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 arklauantai, 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 27.10.2026

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
rakennusvalvonta@heinola.fi

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 17.09.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-168

Rakennuspaikka

111-24-100-1
Vanhatie 31
18300 HEINOLA KK
Asemakaava

Asian vireilletulo

20.08.2026

Toimenpide

Kanervalan palvelukeskuksen muuttaminen majoitustoimintaan.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen seuraavin ehdoin:

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:

Rakennuksen uudelleen käyttö ei merkittävästi muuta kaava-alueen luonnetta ja käyttöä.

Poikkeamisella edistetään rakennuksen uudelleen käyttöä ja sen elinkaaren jatkamista.

Rakennus on helposti muutettavissa uuteen käyttöön kohtuullisin kustannuksin ja ilman isoja muutostöitä.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 14.09.2026, puoltava.

Naapureilla ei ollut huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta (RakL 64 §).

Poikkeamisesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.

Perustelut

Poikkeamista haetaan olemassa olevan avopalvelujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen majoitusrakennukseksi.

Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle vanhusten asuntolatoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YS-3).

Autopaikkoja on korttelialueelle varattava vähintään 12 autopaikkaa.

Vapaata yhtenäistä oleskeluun soveltuvaa aluetta on korttelialueelle varattava

vähintään 600 m².

Esitetty majoitustoiminta ei ole siten voimassa olevan asemakaavan mukaista (Alueidenkäyttölaki 58 §).

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

Kaupunkisuunnittelun lausunto 14.09.2026, puoltava.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 4 kpl
Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

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

17.09.2026

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

18.09.2026

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 27.10.2026

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
rakennusvalvonta@heinola.fi