

Heinolan kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 13.10.2026

Poikkeamislupahakemus 111-2026-169

Rakennuspaikka

111-413-2-55
Joutten 406
19210 LUSI
Ei kaavaa

Asian vireilletulo

14.09.2026

Toimenpide

Lomarakennuksen 42 k-m2 rakentaminen vanhan palaneen lomarakennuksen paikalle.

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 22.09.2026 suoritetun maastokatselmuksen perusteella suunniteltu loma-asunto sijoittuu aiemmin samalla paikalla sijainneen ja sittemmin palaneen/puretun loma-asunnon paikalle. Rakennus on käyttötarkoitukseltaan, rakennusmassaltaan ja mittasuhteiltaan alueella aiemmin sijainneen rakennuksen kaltainen.

Maastokatselmuksessa todettiin, että rakennuspaikan takaosa on maastoltaan jyrkästi nousevaa ja 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 42 k-m² rakentamiselle vanhan palaneen lomarakennuksen tilalle.

Rakennuspaikkana on kiinteistö 111-413-2-55. Rakennuspaikka on alueidenkäyttölain 72 § ja RakL 57 § tarkoittamalla rantavyöhykkeellä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Hanke sijaitsee Saarijärven rannalla. Tilan pinta-ala on 2180 m². Tilalla on Saarijärven todellista rantaviivaa noin 98 m. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai ranta-asemakaavaa.

Kiinteistöltä on purettu vanha palanut lomarakennus 42 k-m². Kiinteistöllä on sauna 7 k-m² ja autotalli 18 k-m².

Rakennuspaikan rakennusoikeus on rakennusjärjestyksen mukaan 270 k-m². Uudisrakentamisen jälkeen rakennuspaikan rakennusoikeutta on käytetty 67 k-m².

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

Sijainnissa haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen mukaisesta rantaetäisyydestä. Uusi loma-asunto sijoitetaan vanhan palaneen/purettu loma-asunnon paikalle. Uusi loma-asunto on rakennusmassaltaan ja tyypiltään vanhan loma-asunnon kaltainen. Suunnitellun rakennuspaikan takana maasto on jyrkästi nouseva ja kallioinen. Kauemmas rannasta sijoittaminen vaatisi suurta kallion louhintaa, jolloin rakennuspaikan pinnanmuodot eivät säily luonnonmukaisina, eivätkä näin ollen täyttäisi rakennusjärjestyksen vaatimusta. Vaihtoehtoisesti ilmanlouhintaa rakennuksen vieminen kauemmas rannasta nostaisi rakennuksen korkealle kallion päälle, tehden siitä järveltä katsottuna näkyvämmän ja maisemaa hallitsevan.

Naapureilta ei tullut huomautettavaa määräaikaan 06.10.2026 mennessä (RakL 63 §).

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen 4 kiinteistöä

Asemapiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Heinolan kaupungin rakennusjärjestys
Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §

13.10.2026

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

14.10.2026

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 23.11.2026

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 13.10.2026

Maisematyölupahakemus 111-2026-170

Rakennuspaikka

111-406-1-465
Sinilähteentie 5
18100 HEINOLA
Asemakaava

Asian vireilletulo

16.09.2026

Toimenpide

Puiden kaataminen asemakaava-alueella. Tontilla on runsaasti puustoa, osa isoja ja osassa jo lahon vikaa niin, että alkavat olemaan vaarallisia.
Kaadettavat puut: mänty 11 kpl, lehmus 6 kpl, koivu 3 kpl, haapa 3 kpl. Yhteensä 23 kpl. Lisäksi ns. hiekkamontussa pajuja ja pienempiä koivuja 20-30 kpl. Jätetään hyvin säilyneet pienet tammet, koivut ja kuuset pystyyn.

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Pihapuiden kaataminen asemakaava-alueella. Hanke sijoittuu asemakaavan mukaiselle erillisten pientalojen korttelialueelle (AO-93).
Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentamaton tontinosa, jota ei tarvita välttämättömiksi kulkuväyläksi tai pysäköintipaikaksi on ainakin katuun rajoittuvilta osilta sivuiltaan kunnostettava puistomaiseksi ja istutettava.

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

Alueella ei ole muita sellaisia luontokohteita, jotka tulisi ottaa huomioon hakkuissa.

Alue kuuluu rakennusinventointi 2014 alueeseen. Puiden kaatamisella ei ole kuitenkaan ole vaikutusta tehtyyn rakennusinventointiin.

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja 2 kpl
Kiinteistön omistusselvitys 01.10.2026
Perukirja 2 kpl
Osittainen ositus- ja perinnönjakokirja
Kauppakirja
Naapurin kuuleminen 6 kiinteistöä
Asemapiirustus

Lupamääräykset

Toimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Hanke ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (RakL 54 §)
Tämä päätös annetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (MRA 69 §).

Muut ehdot:

Kaadetut puut ja risut tulee poistaa kiinteistöltä, niitä ei saa varastoida kiinteistöllä.

Mikäli yleistä aluetta, katuja tms. käytetään työmaa-alueena, niin tulee siihen hakea lupa alueen omistajalta. Samalla tulee huomioida rakennusjärjestyksen 9§:n mukaiset määräykset.

Puunkaato tulee toteuttaa siten, että siitä ei ole haittaa tai vaaraa naapureille tai alueen läheisyydessä liikkujille.

Puiden kaataminen on pääsääntöisesti kiellettyä lintujen pesimäaikaan 15.04-31.07. välisenä aikana

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025
Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys

13.10.2026

Juha Mara
email: juha.mara@heinola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Päätös tiedoksi

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

Työn aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Työt on tämän luvan perusteella saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa tai lupa raukeaa.

Julkaisupäivä

14.10.2026

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 23.11.2026

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