

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Maria Laakkonen	Suomi.fi	30.05.2025 13:08:48 UTC+03:00
Anne Ronkainen	Suomi.fi	30.05.2025 13:48:32 UTC+03:00
Henri Saari	Suomi.fi	30.05.2025 15:05:02 UTC+03:00
Arto Krupula	Suomi.fi	31.05.2025 00:00:39 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (14 sivua)

lupa- ja valvontalautakunta**Aika 28.05.2025 klo 18:00 - 20:33****Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 37	Kaupunkiympäristöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja ympäristöpäällikön ajankohtaiskatsaus	3
§ 38	Heinolan ja Hartolan alueellisen rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja lausuntojen pyytäminen rakentamislain 19 §:n mukaisesti sekä nähtäville asettaminen	4
§ 39	Sijoittamislupa 111-2025-82 puuvaraston rakentamiseksi kiinteistöille 111-404-3-10 ja 111-404-3-181	7
§ 40	Kevätkatselmuksen 2025 yhteenveto	8
§ 41	Viranhaltijapäätökset	9
§ 42	Erytyslainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset	10
§ 43	Poikkeamislupa 111-2025-76 asuinrakennuksen rakentamiseksi rantavyöhykkeelle	11

lupa- ja valvontalautakunta

Aika 28.05.2025 klo 18:00 - 20:33**Paikka** Ravintola Kusmiku**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Saari Henri	puheenjohtaja	
	Aalto Liisa	varapuheenjohtaja	
	Krupula Arto	jäsen	
	Ronkainen Anne	jäsen	
	Salmela Marko	jäsen	
	Simpanen Sallamaari	jäsen	
	Väli-Torala Tapio	jäsen	
Muu	Houhala Keijo	esittelijä	
	Mara Juha	esittelijä	
	Laakkonen Maria	pöytäkirjanpitäjä	
	Rajajärvi Jouko	kaupunginhallituksen edustaja	
Poissa	Laitinen Tarja		
	Parkkonen Jari		
	Lehtimäki Kirsi		

Laillisuus ja päätösvaltaisuus**Päätös:** Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsitellyt asiat

37 - 43

Pöytäkirjan tarkastus**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anne Ronkainen ja Arto Krupula.

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on julkaistu Heinolan kaupungin verkkosivuilla www.heinola.fi viimeistä allekirjoitusta seuraavana arkipäivänä. (kts. allekirjoitusten yhteenvetosivu > <https://www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-ja-poytakirjat/muutoksenhakuajan-nahtavana-olevat-sahkoisesti-allekirjoitetut-poytakirjat/>)

Tämän pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu

§ 37 Kaupunkiympäristöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja ympäristöpäällikön ajankohtaiskatsaus

luvaltk

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Kokouksen kulku: Puheenjohtaja avasi kokouksen ja lupa- ja valvontalautakunta piti alussa tauon ruokailun ajan klo 18.03-18.39.
Esittelijä	Kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä annetun ajankohtaiskatsauksen tiedoksi.
Valmistelija	Kaupunkiympäristöjohtaja Keijo Houhala, p. 050 091 8597, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunkiympäristöjohtaja, johtava rakennustarkastaja ja ympäristöpäällikkö selostavat lautakunnalle ajankohtaisia asioita.

Liitteet

- 1 Ajankohtaisdiat 28.5. 2025 lupa- ja valvontalk

§ 38 Heinolan ja Hartolan alueellisen rakennusjärjestysluonnoksen hyväksyminen ja lausuntojen pyytäminen rakentamislain 19 §:n mukaisesti sekä nähtäville asettaminen

luvaltk 28.05.2025 § 38

767/10.03.00.04/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. osaltaan hyväksyä liitteen mukaisen rakennusjärjestysluonnoksen ja 2. asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysluonnoksesta. Muistutus on toimitettava lupa- ja valvontalautakunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Rakennusjärjestysluonnoksesta pyydetään lausunnot elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.
Toimivalta	Hallintosäntö 23.4 §
Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Juha Mara, 0447978572, etunimi.sukunimi@heinola.fi ,
Valmistelu	Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 19.04.2023 § 14 aloittaa Hartolan ja Heinolan alueellisen rakennusjärjestyksen päivittämisen. Päivityksen aloittamista lykättiin vuoden vaihteeseen 2025, koska ennakoon tiedettiin rakentamislakiin tulevan muutoksia loppuvuonna 2024. Hartolassa aloittamispäätös tehtiin ympäristölautakunnassa 07.03.2023 § 16. Hartolassa ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestysluonnosta 27.05.2025. Hartolan ja Heinolan rakennusvalvonnat yhdistyivät 01.05.2021 alkaen. Hartolassa ja Heinolassa on voimassa omat

rakennusjärjestykset. Hartolan rakennusjärjestys on tullut voimaan 01.09.2016 ja Heinolan 16.07.2019.

Tehdyn yhteistyön aikana on todettu, että rakennusjärjestyksen uusiminen katsotaan tarpeelliseksi ja ajankohtaiseksi. Rakennusjärjestyksen uusimisen tavoitteena on yhdistää Heinolan ja Hartolan rakennusjärjestykset. Yhtenäinen rakennusjärjestys selkeyttää ja helpottaa luvittamista ja tulkintoja yhteistyöalueella.

Päivitetyn rakennusjärjestysluonnoksen laatimisen aikana pidettiin yksi ohjausryhmän kokous ja eri viranomaistahojen kanssa palavereja, joiden pohjalta uusi rakennusjärjestysluonnos on laadittu.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä koskien rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Määräykset eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
 - 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
 - 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
 - 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
 - 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
 - 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
 - 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
 - 8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.
- (19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakennusjärjestys tulee olla muutettu 01.01.2027 mennessä.

Rakentamislain 20 §:n mukaan, jos kunta ei huolehdi tässä laissa säädetyn mukaisesti rakennusjärjestyksen laatimisesta tai pitämisestä ajan tasalla ja on ilmeistä, että se vaikeuttaa rakentamisen ohjaukselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista, Ympäristöministeriö voi asettaa määräajan, jonka kuluessa kunnan on hyväksyttävä rakennusjärjestys taikka sen muutos.

Ympäristöministeriön on ennen 1 momentissa tarkoitetun määräyksen antamista neuvoteltava kunnan kanssa ja pyydetävä kunnalta lausunto asiasta.

Jos kunta ei noudata 1 momentissa tarkoitettua määräystä, määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Tiedoksianto

kaupunginhallitus

Liitteet

2 Rakennusjärjestysehdotus Hartola ja Heinola

§ 39 Sijoittamislupa 111-2025-82 puuvaraston rakentamiseksi kiinteistöille 111-404-3-10 ja 111-404-3-181

luvaltk 28.05.2025 § 39

811/10.03.00.00/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan 111-2025-82, kiinteistöille 111-404-3-10 ja 111-404-3-181 liitteen mukaisesti. Päätös kuulutetaan 04.06.2025
Toimivalta	Hallintosäätö 23.4 §
Valmistelija	Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572
Valmistelu	Sijoittamislupaa haetaan uuden varastohallin rakentamiseksi rakennusjärjestyksen mukaiselle suunnittelutarvealueelle, kiinteistöille 111-404-3-10 ja 111-404-3-181. Esityslistan liitteenä on päätösehdotus sijoittamisluvaksi 111-2025-82.
Tiedoksianto	tiedoksiantopäivä 4.6.2025 virallinen ote Hämeen Ely-keskus luvan hakija
Kuulutus	www-sivut
Liitteet	3 Lupapäätös 2025-82

§ 40 Kevätkatselmuksen 2025 yhteenveto

luvaltk 28.05.2025 § 40

386/11.02.04/2025

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunkiympäristöjohtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 1. merkitä katselmuksen perusteella annetut toimenpiteet tiedoksi ja 2. että lautakuntaa informoidaan kehotusten vaikutuksista jälkivalvonnan jälkeen.
Toimivalta	Katselmuksella sovellettiin jätelain 123 §:n ja ympäristönsuojelulain 172 §:n mukaista tarkastusoikeutta sekä Heinolan rakennusjärjestyksen 42 §:n mukaista katselmusoikeutta. Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4§.
Valmistelija	ympäristönsuojelutarkastaja Jonne neuvonen, p. 050 091 8589, etunimi.sukunimi@heinola.fi ja vs. ympäristönsuojelutarkastaja Anu Mansikkasalo, p. 050 565 1397 etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Heinolan kaupungin ympäristölautakunnan kevätkatselmus järjestettiin tiistaina 13.5.2025. Katselmus kohdistui kiinteistöihin, joiden epäsiisteydestä on tullut ilmoituksia rakennusvalvontaan ja ympäristönsuojeluun. Lisäksi katselmuksen ajon aikana huomattiin muutamia kiinteistöjä, jotka on myös listattu tarkastusmuistioon. Katselmukselle osallistui neljä lautakunnan jäsentä sekä viranhaltijat rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelusta. Katselmuskierroksella katselmoitiin yhteensä viisitoista yksityiskiinteistöä ja yksi yrityskiinteistö Heinolan kaupungin alueella. Kuudella kohteella ei ole tarvetta jatkotoimenpiteille. Kierroksen tuloksena annettiin kolmelle kohteelle siivouskehotus, kahdelle kohteelle selvityspyyntö, yhdelle kohteelle purkukehotus, yhdelle kohteelle korjauskehotus ja kahdelle kohteelle sekä siivouskehotus, että selvityspyyntö. Lisäksi yhdestä kohteesta ilmoitetaan kaupungin puutarhurille. Kunnan omistamiin kiinteistöihin kohdistuvia ilmoituksia tuli viisi kappaletta ja niistä tiedotettiin eteenpäin ennen katselmusta.

§ 41 Viranhaltijapäätökset

Luvaltk

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää:

1. merkitä päätökset tiedokseen ja
2. todeta, että se ei käytä otto-oikeuttaan tehtyihin päätöksiin.

Toimivalta Hallintosääntö 27 §

Valmistelu Kooste Lupa- ja valvontavastuualueen viranhaltijoiden päätöksistä ajalta 28.4.-18.5.2025 on esityslistan liitteenä.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksen perusteluista tai liitteistä toimielimen jäsen voi pyytää niitä tutustuttavakseen toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Julkiset viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä päivittäin verkkosivuilla www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/viranhaltijapaaatokset.

Liitteet

4 Lupa- ja valvonnan viranhaltijapäätökset ajalta 28.4.-18.5.2025

§ 42 Erityislainsäädännön mukaiset viranhaltijapäätökset

luvaltk 28.05.2025 § 42

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää merkitä päätökset tiedokseen.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara, p. 044 797 8572,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valmistelu Tiedoksi rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun
viranhaltijoiden päätökset ajalta 29.4.-20.5.2025.

Halutessaan tarkempia tietoja päätöksistä toimielimen jäsen voi
pyytää niitä tutustuttavakseen rakennusvalvonnasta tai
ympäristönsuojelusta.

Lupapäätösten julkipanoilmoitukset ovat nähtävänä
julkipanoaikana www.heinola.fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset sekä kaupungin virallisella
ilmoitustaululla Savotan ikkunassa (Torikatu 8) ja sen jälkeen
toimielimen jäsenille lautakunnan CloudMeeting tiedostoissa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 38, § 40, § 41, § 42

Heinolan kaupunki

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 39, § 43**Heinolan kaupunki****Valitusosoitus, hallintovalitus (RakL)**

Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Hämeenlinnan Hallinto-oikeudelle.

Päätöksen tiedoksiantopäivä

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

Valitusaika

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää tiedoksiantopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Valitusviranomainen ja valitusaika

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi,
vaihde 029 5642200, asiakaspalvelu 029 5642210,
fax 029 5642269

Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä tai toimitettava se Suomi.fi-viestipalvelun kautta (tunnistautuminen)

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)

Lisätietoja

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, eli hyväksyy valittajan vaatimukset.

Lisätietoa oikeudenkäyntimaksuista hallinto-oikeudessa:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>