



Hartolan kunta, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 28.08.2026

Poikkeamislupahakemus 081-2026-45**Rakennuspaikka**

81-408-2-258
Niemenkärjentie 45
19510 LEPSALA
Ranta-asemakaava

Asian vireilletulo

25.07.2026

Toimenpide

Loma-asunto muutetaan asuinrakennukseksi.

Päätös

Hyväksytty

Johtava rakennustarkastaja päättää myöntää poikkeamisen hakemuksen mukaisesti 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:

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

Aiottu rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kylärakenteeseen (Lepsala). Alueen läheisyydessä on jo olemassa useampia asuinrakennuspaikkoja. Aiottu toimenpide ei luo paineita alueen kaavamaiseen asuinrakentamiseen.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena (RakL 57 §).

Poikkeamisesta ei ole haittaa alueiden muulle järjestäytymiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuspaikka on muodostunut, eikä poikkeamisella ole siten vaikutusta ympäristö- tai maisemakuvaan.

Rakennushanke täyttää pääosin rakennusjärjestyksen 35 §:n vaatimukset.

Kaupunkisuunnittelu on lausunnossaan 27.08.2026 puoltanut hanketta.

Perustelut

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi.



Hanke sijoittuu ranta-asemakaava-alueelle, kaavan mukaiselle loma-asuntojen korttelialueelle (RA).

Voimassa olevan kaavan mukaan alueelle saa rakentaa lomarakennuksen sekä tarvittavat talousrakennukset.

Saunarakennuksen rakennusalueelle saa rakentaa yhden saunarakennuksen, jonka kerrosala on 25 k-m²:ä

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus kiinteistöllä on 150 k-m²:ä.

Rakennuspaikalla on olemassa lomarakennus 121 k-m²:ä, saunarakennus 25 k-m²:ä sekä kaksi talousrakennusta 9 k-m²:ä ja 8 k-m²:ä.

Rakennusoikeutta on siten kiinteistöllä käytetty yhteensä 163 k-m²:ä.

Kiinteistön pinta-ala on 3040 m²:ä ja kiinteistöllä on karttarantaviivaa noin 66 metriä.

Hartolan ja Heinolan rakennusjärjestyksen 33 §:n mukaan rakennuspaikan tulee pääosin täyttää seuraavat vaatimukset, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole toisin määrätty:

- Rakennuspaikan tulee täyttää rakennusjärjestyksen kohdan 26 §:n vaatimukset. Täyttää vaatimuksen.
- Rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoilla ajettavan tien varrella. Täyttää vaatimuksen.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua yleiseen tiehen. Ei täytä vaatimusta, etäisyys yleiseen tiehen on noin 3,7 km.
- Rakennusten tulee olla liitettävissä kunnan tai vesiosuuskunnan viemäriverkostoon tai jätevesien käsittely tulee voida toteuttaa rakennuspaikalla ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen asetusten sekä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Rakennuspaikalla on olemassa määräysten mukainen jätevesijärjestelmä.
- Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen ja sen läheisyydessä tulee sijaita ennestään useampia pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Lähin asuinrakennuspaikka on noin kahden kilometrin päässä rakennuspaikasta, täyttää vaatimuksen.
- Rakennuspaikan tulee sijaita riittävän lähellä palveluja. Lähin kauppa sijaitsee Koitissa, noin 16 km päässä rakennuspaikasta ja muut palvelut Hartolan kunnan keskustassa 29 km päässä. Palvelujen saatavuus hieman heikkenee, eikä siten täytä täysin vaatimusta.
- Rakennuksen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain tulee asettaa tieltä näkyvään paikkaan. Täyttää vaatimuksen

Lisäksi harkinnassa huomioon otetaan seuraavat asiat;

- Onko rakennuspaikka aikaisemmin käytetty vakituiseen asumiseen. Ei ole käytetty.
- Vaikutus vesistöön, maisemaan, kulttuuriympäristöön, rantaluontoon ja yhteiskuntatalouteen. Rakennuspaikka on jo rakennettu, joten oleellisia muutoksia maisema- tai ympäristökuvaan ei ole tulossa.

Kaupunkisuunnittelun lausunto 27.08.2026, puoltava.

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

Hakijan esittämät perustelut:

Poikkeamislupaa haetaan kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.

Rakennus soveltuu rakenteiltaan ja varustelutasoltaan ympärivuotiseen asumiseen, ja sitä on tarkoitus käyttää hakijan vakituksena asuntona. Kiinteistölle johtaa ympärivuotisesti käytettävä tieyhteys, joka mahdollistaa normaalin liikennöinnin sekä huolto- ja pelastusajoneuvojen pääsyn kiinteistölle.

Kiinteistön talousvesi saadaan omasta porakaivosta. Käytössä on



vedensuodatusjärjestelmä, jolla varmistetaan veden soveltuvuus talousvedeksi. Jätevesien käsittely on järjestetty siten, että käymälävedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet käsitellään kiinteistöllä olevassa imeytysjärjestelmässä. Rakennuspaikalla on siten käytettävissä vakituisen asumisen kannalta tarpeelliset perusjärjestelmät.

Haettava käyttötarkoituksen muutos ei edellytä rakennuksen laajentamista eikä uuden rakennuspaikan muodostamista, vaan kyse on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitseva kiinteistö 2:257 on hakijan omistuksessa. Käyttötarkoituksen muutos ei siten aiheuta haittaa kyseisen naapurikiinteistön käytölle. Alueella on lisäksi ennestään vakituista asumista, joten käyttötarkoituksen muutos ei muuta alueen luonnetta eikä johda alueelle uudenlaiseen maankäyttöön.

Haettu käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön järjestämiselle, luonnonympäristölle tai naapureille. Rakennuspaikalla on käytettävissä vakituista asumista tukevat perusjärjestelmät sekä ympärivuotinen tieyhteys, minkä vuoksi rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisen asumiseen on perusteltua.

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurin kuuleminen

Asemapiiirustus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

Rakentamismääräykset.

Hartolan kunnan ja Heinolan kaupungin rakennusjärjestys

Heinolan kaupungin hallintosääntö 23.4 §.

28.08.2026

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

31.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Hartolan kunnan yleinen tietoverkko www.hartola.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, joulutahi 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 08.10.2026

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



Hartolan kunta, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä 28.08.2026

Rakentamislupahakemus 081-2026-46**Rakennuspaikka**

81-405-9-88
Vesaniementie 45
19650 JOUTSA
Yleiskaava

Asian vireilletulo

27.07.2026

Toimenpide

Muu rakennelma

Laiturin rakentaminen.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja päättää rakentamislain ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin ehdoin: Rakentamislain 78 §:n nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupa saa lainvoiman. Erillistä vakuutta ei vaadita.

Perustelut

Laiturin rakentaminen Rautaveden-Rusin rantaosayleiskaavan loma-asuntoalueelle (RA).

Naapureita ei ole kuultu hankkeen vähäisyyden takia (RakL 63 §).

Pääsuunnittelijaa ei hankkeen vähäisyyden vuoksi edellytetä (RakL 92 §).

Kirkkolan vesiosuuskunta on 26.6.2026 antamassaan lausunnossa puoltanut esitettyä hanketta (RakL 63 §).

Kevytrakenteisen, talveksi rannalle nostettavan ponttoonilaiturin (Merkki: Laakalaituri) asentaminen saunarantaan uimalaituriksi. Laiturin pituus ylittää rakennusjärjestyksessä säädetyn 8 metrin mitan rannan matalan profiilin vuoksi. Asiaa on perusteltu liitteissä. Kirkkolan osakaskunta on antanut lausuntonsa ja puoltaa hanketta.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Pyydämme kohteliaimmin lupaa laiturin asentamiseen mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Pääpiirustukset

Lupamääräykset

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:
Rakennesuunnitelmat (laituri)

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat

**katselmukset ja tarkastukset:**

Töiden aloitus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Heinolan kaupungin hallintosääntö

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 2025

28.08.2026

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

31.08.2026

Nähtävilläolopaikka

Hartolan kunnan yleinen tietoverkko www.hartola.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 08.10.2026

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