

Luettelo lausunnon liitteinä olevista asiakirjoista

01. poikkeamislupahakemus	18.7.2022
02. asemapiirustus	22.8.2022
03. karttaote	
04. kaavakarttaote	
05. kaavamerkintöjen selitykset ja -määräykset	
06. lainhuutotodistus	3.8.2022
07. valtakirjapyyntö	24.11.2022
08. osapuolet Lupapisteellä	
09. naapurin kuuleminen	13.9.2022
10. kuulutus poikkeamislupahakemuksesta	15. - 26.9.2022
11. luettelo lausuntopyynnöistä	
12. kaavoittajan lausunto	10.8.2022
13. KASELYn lausunto	26.8.2022
14. ympäristöviranomaisen lausunto	1.9.2022
15. kaavoittajan lausunto	24.11.2022
16. poikkeamispäätös	24.1.2023
17. valitusosoitus	
18. kuulutus poikkeamislupapäätöksestä	23.1.2023
19. karttaote alueelle tehdyistä poikkeamislupapäätöksistä ja rakennetuista asuinrakennuksista	
20. karttaote alueelle rakennetuista vapaa-ajan asuinrakennuksista	

Hakemus jätetty 18.7.2022

HAKEMUKSEN TIEDOT

Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä

Vapaa-ajan rakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

lisäksi haemme rakennusoikeuden muuttamista nykyisestä 200m² (Nykyiset rakennukset ovat 152 m²

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen

Vapaa-ajan asunto olisi tarkoitus muuttaa pysyväksi asuinrakennukseksi.

meillä molemmilla on halu muuttaa pysyvästi asumaan Virolahdelle muutaman vuoden päästä.

Tästä syystä haemme mahdollisuutta muuttaa kesäasunto pysyvämpään ratkaisuun.

Nyt alue on tarkoitettu vapaa-ajan asumiseen ,mutta alueella on myös pysyviä asuntoja niin siksi tätä lähdimme tekemään.

Asunto täyttää kaikki nykyajan vaatimukset.

asuntoa on viimeisen vuoden aikana modifoitu siten että on uusittu keittiö, uusittu wc istuimet, uusittu sauna ,sekä kaikki kaivot ja imeytys alueet on putsattu korkeapaine kalustolla.

Lisärakennus oikeutta tontillemme haemme siksi että nykyisellään tontilla ei ole autotallia/ varastoa missä voisi säilyttää työkaluja suojassa kosteudelta.

kaikki tavarat on säilytettävä venevajassa jolloin kosteus ja suola rikkoo kaikki sähkötyökalut.

Tontin koko on hehtaarin kokoinen ja siten varmasti oikein kokoinen.

POIKKEUSASIAN RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistö: Kyseessä määräala

Kiinteistö 955-402-2-122	Tilan nimi Villa Islander	Rekisteröintipäivä 03.11.2021	Maapinta-ala 0.9992 ha	Vesipinta-ala ha
-----------------------------	------------------------------	----------------------------------	---------------------------	---------------------

Rakennuspaikka sijaitsee rannalla

Hallintaperusta: Omaa

Kaavatilanne: Oikeusvaltuutetun yleisk...

RAKENNUSHANKKEEN TIEDOT

Tunnisteet

Olemassa olevat rakennukset

Käytetty pinta-ala 116 m ²	Pääasiallinen käyttötarkoitus 041 vapaa-ajan asuinrakennukset
--	--

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 011 yhden asunon talot	Toimenpide Loppu-asunon muuttaminen vakituiseksi	Huoneistoja 4	Kerrosia 2
---	---	------------------	---------------

Kerrosala 180 m ²	Kokonaisala 116 m ²
---------------------------------	-----------------------------------



Kiinteistö 935-402-2-122
Kiinteistön pinta-ala 9982,0m²

Kiinteistöllä noudatetaan Virolahden merenranta-alueiden rantaosayleiskaavan määrystä RA-2/2-3/200
LV-2
M-1

Sopimuksen mukainen rakennusoikeus 150,0m²
Rakennusalueen pinta-ala ~4000m²

Rakennettu kerrosala

1. Vapaa-ajan asunto 116,0m²
2. Sauna 12,0m²
3. Venevaja 27,0m²

YHTEENSÄ 155,0m²

Vähäinen rakennusoikeuden ylitys
5m²=3,33%

Kiinteistön jätevesille on rakennettu jätevesijärjestelmät, joissa vapaa-ajan asunnon harmaat jätevedet johdetaan kaksiosaisen saostuksen kautta imeytykseen omalle kiinteistölle ja WC-vedet johdetaan umpisäiliöön. Saunaan on kantovesi. Saunan vähäiset harmaat jätevedet imeytetään saunan kautta omalle kiinteistölle. Talousvesi tulee kiinteistöllä sijaitsevalta porakaivosta.

RA-2
Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue
Alueelle saa rakentaa yhteisrantaista loma-asuntoja

2-3/200
Luku RA-2 merkinnän yhteydessä osoittaa alueen enimmäiskerrosalan ja osuella sijaittavien loma-asuntojen lukumäärän.

Toteutuessaan amarantaisina RA-2 alueen rakennuspaikat huomioidaan pienemmän luvun mukaan.

Lisämääräyksiä on §:ssä 1,2,3 ja 5

1§ Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3000m²
Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000m²

2§ Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250k-m² ja lomarakennuspaikan (RA, RA-3) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150,0k-m²
Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja talousrakennukset sekä vierasmajan, joko on kerrosalaltaan enintään 30k-m². Vierasmaja tulee rakentaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin.

3§ Ympärivuotuisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25m.
Eriillisen kerrosalaltaan enintään 20k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osaita. Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65metriä.

5§ Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodollaan, väreiltään ja materiaaliltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

LV-2 VENEVALKAMA
Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä sekä virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE
Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.
Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamiselle olemassa olevan tilan osuinrakennukseen liittyvän enintään 20m²:n suuruisen saunarakennuksen.

Lisämääräyksiä §:ssä 6 ja 7

6§ Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja

7§ Alue on RakL31§:n nojalla säilytettävä rakentamattomana.
Rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla oleen tilan muille alueille.



VENEVALKAMA
RAKENNUSALUE
Eri kaava-alueiden välinen raja

RAKENTAMINEN
Rakennusten tulee sopia malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värityksen puolesta luonnonmaisemaan, eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen.
Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävään suojapuuston jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.
Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisina.

Tavanomaisten amarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää lämän soayleiskaavan perusteella.
Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvun myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa, tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesivälimerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää asiasta vesivälystä vastaavan viranomaisen lausunto.

Tilalta muodostettavien uusien saarirakennuspaikkojen käyttöön tuleva venevalkama on osoitettava kyseessäolevan kantatilan mantereen alueella.

M-, M-1, M-2, MU-, MU-1, ja SL alueilla on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti A-, RA- ja RM alueille.

M-, M-1, MU-, MU-1 alueiden rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

VESI- JA JÄTEHUOLTO
Rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
Jätevesien käsittelytapa on tutkittava joko rakennushankkeen yhteydessä erikseen. Käymäläjätevedet johdetaan umpisäiliöihin, ellei kiinteistö liity kunnallistekniikkaan.
Vesikäymälöitä ei sallita rakennettavaksi saaristoon tai paikkoihin, jossa jätesäiliön tyhjennys ei ole mahdollista.
Rakennuspaikan koko ja maaperän laatu vaikuttavat jätevesien käsittelytavan valintaan.
Useamman rakennuspaikan ryhmässä suositellaan jätevesien yhteiskäsittelyä.
Vesihuoltosuunnitelma ja mahdollinen vesikäymälän rakentaminen on esitettävä rakennusluvun yhteydessä erikseen hyväksyttäväksi.

Saarissa oleville rakennuspaikoille, joille ei ole tieyhteyttä, on vesikäymälän sijoittaminen kielletty.

Käymälät ja kompostit on hoidettava niin, ettei hajua tai muitakaan haittoja synny.

Kuivokäymälää ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuivokäymälä on varustettava tiivillä jätesäiliöllä, joka on tyhjennettävä riittävän usein hoidettuun kompostiin.

Kompostit ja kompostoitavat käymälät on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän rantaviivasta läpäisemättömälle maapohjalle.

Talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat.
Imeytys ei voi tapahtua kuitenkaan 30 lähemmäksi rannasta tai vesipisteestä, kuin ainoastaan pihasaunan osalta, jossa imeytysoikeus rannasta on, siltä kuin vähintään 15m.
Imeytykseen vaaditaan ympäristöviranomaisen lupa, erityisesti kallioperäisellä rantaosuuksilla tämä tulee ottaa huomioon ja rakennuspaikkaa muodostettaessa.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO
Masiemaa tulee käsitellä siten, ettäveisistä käsi katsottuna maiseman peruspiirteet eivät oleellisesti muutu.
Varsinkin leivävyöhyän tuntumassa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisema-arvoihin. Metsänhoidossa noudatetaan metsänhoitosuosituksia sekä metsälakia.

SL, VR,M-1, M-2, Mu ja MU-1 alueilla selä km-vyöhykkeillä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot.

MT-alueilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävän suojaavyöhykkeen muodostaminen.

TUNN.	LUKUN.	MIUOTOS	NPMF, PVM	
K.osa/ kys	Korttel/tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintä	
402	2	122		
Rakennuslupamäärä	Pääpiirustus	Juokse no		
Pöikkeyslupa	Pääpiirustus	100		
Rakennuskohteen nimi ja osate	Rakennuksen sisältö	Mitlaava		
	Asemapiirustus	1:500		
Suunnittelijan nimi, päätyö ja allekirjoitus	Rakennuslupamäärä ja -valvonta	Projektin nimi, päivä ja allekirjoitus		
Valkoinen Linja OY	Rakennuslupamäärä ja -valvonta	33/2022		
49860 KLAMILA	Rakennuslupamäärä ja -valvonta	Suunnittelija		
Jeri Harju RKM	Rakennuslupamäärä ja -valvonta			
22.8.2022	Rakennuslupamäärä ja -valvonta			

ARK



50 m 1:2 000

22.7.2022 15.32.04

5 RA

RA-2/2-3/200

LV-2

Ротондівмі

100 m

1:3 000

Kiinteistörajat ©Virolahden ja Miehikkälän kunnat

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

A

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ASUINPIENTALOJA SEKÄ NAITA PALVELEVIA ERILLISIÄ TALOUSRAKENNUKSIA SEKÄ ENINTÄÄN 25 k-m²:N SUURUISEN SAUNAN TILAN RANTA-ALUEELLE.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA MAASEUTUMAISTA PIENTALOASUTUSTA.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4, 5

P

YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU YKSITYISTEN PALVELUJEN ALUEEKSI.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 5.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

ALUE ON TARKOITETTU KUNNAN, VALTION JA MUIDEN JULKISTEN YHTEISÖJEN, SEKÄ ERILAISTEN YHDISTYSTEN PALVELU- JA TOIMISTOTILOJEN RAKENTAMISEEN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 5.

TY

PIENTEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE.

RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

ALUE VARATAAN OMARANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN.

YHDEN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTIENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 m².

LUKU KIRJAINMERKINNÄN VASEMMALLA PUOLELLA OSOITTA ALUEEN ASUIN- TAI LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3 JA 5.

RA-1

LOMA-ASUNTOJEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

RA-1 ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON SEKÄ TARPEELLISET SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET SITEN, ETTÄ RAKENUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA EI YLITÄ 60 m².

SAARESSA OLEVAN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE TÄYTTÄÄ KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VÄHIMMÄISVAATIMUS.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3 JA 5

RA-2

YHTEISRANTAISTEN LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

ALUEELLE SAA SIOITTA A YHTEISRANTAISIA LOMA-ASUNTOJA.

LUKU RA-2 MERKINNÄN ALAPUOLELLA OSOITTA A ALUEEN ENIMMÄISKERROSALAN SEKÄ ALUEELLE SIOITETTAVIEN LOMA-ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄN.

TOTEUTUESSAAN OMARANTAISENA RA-2 ALUEEN RAKENNUSPAIKAT HUOMIOIDAAN PIENEMMÄN LUVUN MUKAAN.

~~300/2-3~~
2-3/300

/rm

/rm MERKINNÄLLÄ OSOITETUILLA ALUEILLA VOIDAAN RAKENTAA MAATILAMATKAILUUN LIITTYVIÄ LOMARAKENNUKSIA.

/e

/e RA MERKINNÄN YHTEYDESSÄ OSOITTA A, ETTÄ RAKENTAMINEN VAATII RAJAVYÖHYKELÄIN 4 a§:N MUKAISEN SISÄASIAINMINISTERIÖN LUVAN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3 JA 5.

RA-3

LOMA-ASUNTOJEN/YMPÄRIVUOTISTEN ASUNTOJEN ALUE.

RA-3 ALUEELLE SAA SIOITTA A YHTÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHDEN YHDEN LOMA-ASUNNON TAI VAIHTOEHTOISESTI YHDEN YMPÄRIVUOTISEN ASUINRAKENNUKSEN TALOUSRAKENNUKSINEEN, SEKÄ RAKENTAA ENINTÄÄN 25 k-m²:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3 JA 5

1

LUKU KIRJAINMERKINNÄN VASEMMALLA PUOLELLA OSOITTA A ALUEEN ASUIN- TAI LOMARAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

ALUE VARATAAN MATKAILU- JA LOMAKESKUKSILLE, LOMAKYLILLE JA MUILLE VASTAAVILLE MATKAILUA PALVELEVILLE TOIMINNOILLE.

ALUEEN RANTAVYÖHYKE TULEE OLLA PÄÄASIASSA YHTEISESSÄ KÄYTÖSSÄ.

RAKENTAMINEN ALUEELLA EDELLYTTÄÄ PÄÄSÄÄNTÖISESTI YLEISKAAVAA TARKEMPIA SUUNNITELMIA.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 5.

RM-1

MAATILAMATKAILUPALVELUJEN ALUE.

ALUEELLA VOIDAAN TOTEUTTAA MAJOITUS- JA MÖKKIVUOKRAUSTOIMINTAA SEKÄ PALVELUJA. ALUEEN RANTAVYÖHYKE TULEE OLLA PÄÄASIASSA YHTEISESSÄ KÄYTÖSSÄ.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ ON §:SSÄ 1, 2, 3, 4 JA 5.



OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA.



UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA.



RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA



OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO / YMPÄRIVUOTINEN ASUNTO.



OLEMASSA OLEVAYMPÄRIVUOTINEN ASUNTO.



UUSI LOMA-/YMPÄRIVUOTINEN RAKENNUSPAIKKA.



OLEMASSA OLEVA SAUNA.



SAUNAN RAKENNUSPAIKKA.

ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 20 k-m²:n SUURUINEN SAUNARAKENNUS, JONKA ETÄISYYS RANTAVIIIVASTA ON VÄHINTÄÄN 15 METRIÄ, MIKÄLI MAASTO-OLosuhteet EIVÄT MUUTA OSOITA.



JULKINEN RAKENNUS.



OLEMASSA OLEVA MUU RAKENNUS.



UUSI MUU RAKENNUS.



RANTAKAAVOITETTU ALUE.

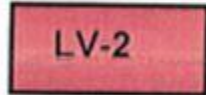
ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA VAHVISTETUN RANTAKAAVAN MUKAISESTI.



LV-1

VESILIIKENTEEN ALUE.

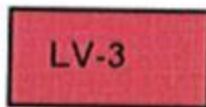
ALUE ON VARATTU VESILIIKENNETTÄ VARTEN. ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA VESILIIKENNETTÄ PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA RAKENTEITA SEKÄ LAITTEITA.



LV-2

VENEVALKAMA.

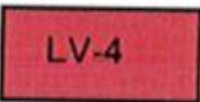
ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA VENEIDEN SÄILYTYSTÄ JA JÄÄTEITÄ SEKÄ VIRKISTYSTOIMINTAA VARTEN TARVITTAVAT RAKENTEET JA LAITTEET.



LV-3

RETKISATAMA.

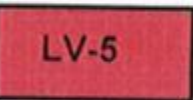
ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA RETKEILYÄ VARTEN TARVITTAVAT RAKENTEET JA LAITTEET.



LV-4

KALASATAMA.

ALUEELLE VOIDAAN SIOITTA KALASTUSTA JA KALASTUSELINKEINOJA PALVELEVIA RAKENNUKSIA JA LAITTEITA.



LV-5

UITON TOIMIPAikka.

/s

/s MERKINNÄLLÄ OSOITETUILLA ALUEILLA ON RAKENNUSLAIN 135 §:N NOJALLA, LUKUUNOTTAMATTA RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ SALLITTUJA TOIMIA, MAANKAMARAN KAIVAMINEN, LOUHMINEN SEKÄ MUUT VASTAAVASTI YMPÄRISTÖÄ OLEELLISESTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET KIELLETTYJÄ.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

VV

UIMARANTA-ALUE.

**VR-, VL-, JA VV-ALUEIDEN RAKENTAMIS-
JA MAANKÄYTTÖMÄÄRÄYKSET:**

RAKENNUSLAIN 31 §:n NOJALLA ALUEELLA KIELLETÄÄN MUU KUIN RETKEILYÄ JA MUUTA YLEISTÄ VIRKISTYSKÄYTTÖÄ PALVELEVA RAKENTAMINEN. ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124 a §:n MUKAINEN TOIMENPIDEKIELTO LUKUUNOTTAMATTA PUIDEN KAATOA JA METSÄTALOUDEN HARJOITTAMISTA. METSÄÄ HOIDETTAESSA OTETAAN HUOMIOON YLEINEN VIRKISTYSKÄYTTÖ.

EO

MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE.

OHJEELLINEN MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE, JONKA LAAJUUS MÄÄRITELLÄÄN YKSITYISKOHTAISEMMALLA SUUNNITELMALLA.

ALUE VARATAAN PÄÄASIASSA MAA-AINESTEN OTTOON, JOLLE ON LAADITTAVA ASIANMUKAINEN OTTOSUUNNITELMA. MAA-AINESTEN OTON PÄÄTTYTTYÄ NOUDATETAAN M-ALUEEN YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ.

E-v

**ERITYISALUE, JOKA ON TARKOITETTU
VALTION KÄYTTÖÖN.**

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

ALUE ON LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA RAUHOITETTU TAI RAUHOITETTAVAKSI TARKOITETTU. ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ LUONNONARVOJA.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON VOIMASSA RAKENNUSLAIN 124 a §:n MUKAINEN TOIMENPIDEKIETO. RAKENNUSLAIN 135 §:n NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ SL-ALUEILLA ON KIELLETTYÄ RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN TEKEMINEN, MAAPERÄN KAIVAMINEN JA MUOKKAAMINEN, TURVEMAI DEN OJITTAMINEN, VESISTÖN MUUTTAMINEN SEKÄ MUUT MAISEMAA OLEELLISESTI MUUTTAVAT TOIMENPITEET, KUNNES ALUEESTA ON MAANOMISTAJAN HAKEMUKSESTA TAI VALTION TOIMESTA MUODOSTETTU LUONNONSUOJELULAIN MUKAINEN LUONNONSUOJELUALUE, KUITENKIN ENINTÄÄN VIISI VUOTTA KAAVAN VAHVISTAMISESTA ALKAEN.

IV

IV- MERKINNÄLLÄ ESITETYILLÄ ALUEILLA ON RAKENNUSOIKEUS OSOITETTU LUKUNA VALTION HANKINTA TAI KORVAUSPÄÄTÖKSEN PERUSTEEKSI.

- 2RA

SUOJELUALUEELLA SIJAITSEVAN RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄ.

▲

ALUEELLA SIJAITSEVA LASKENNALLINEN RAKENNUSPAIKKA, JOKA ON TARKOITETTU VALTION HANKINTA- TAI KORVAUSPÄÄTÖKSEN PERUSTAKSI.

sl-1

SUOJELTAVA ALUE.

LUONNONSUOJELULAIN 29 §:N MUKAAN ALUEELLA EI SAA TEHDÄ SELLaisia MUUTOKSIA, JOTKA VAARANTAVAT ALUEEN LUONTOTYYPIN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYmistÄ.

LUONNONSUOJELULAIN 46 §:N JA 47 §:N SEKÄ 49 §:N MUKAAN ALUEELLA SIJAITSEVIEN UHANA LAISTEN JA ERITYISESTI SUOJELUVAARTTIEN ELÄIN- JA KASVILAJIEN SÄILYSEEN, SEKÄ ELÄISTÖN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHOYSPAIKKOJEN VUOKSI ALUEELLA EI SAA

TEHDÄ SELLaisia MUUTOKSIA, JOTKA VAARANTAVAT LAJEN SÄILYmistÄ JA ELINTILAA.

sl-2

SUOJELTAVA VESIALUE.

VESILAIN 29:N SEKÄ 155, 175 JA 176 §:N MUKAAN TOIMENPITEET, JOTKA VAARANTAVAT ALUEEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYmistÄ LUONNONTILAISENA ON KIELLETTY.

sl-3

SUOJELTAVA ALUE, JOLLA ON METSÄLAIN MUKAISIA ARVOKKAITA ELINYMPÄRISTÖJÄ.

METSÄLAIN 10 §:N MUKAAN ALUEELLE OMINAISTEN ELINYMPÄRISTÖJEN SÄILYMIEN TULEE TURVATA. ALUEEN METSÄHODOSSA TULEE ERITYISESTI OTTAA HUORNOON SUOJELUTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.

SM

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN, MUUTTAMINEN JA MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY ILMAN LAIN NOJALLA SAATUA LUPAA.

sm

MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

ALUETTA KOSKEVISTA MAANKÄYTÖNSUUNNITELMISTA ON NEUVOTEL-
TAVA MUSEOVIRASTON KANSSA.

44

MUINAISMUISTOKOHTEN NUMERO.

SUOJELTAVA RAKENNUS.

sr-1

RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI HISTORIALLISESTI ARVOKAS RA-
KENNUS. RAKENNUSLAIN 135 §:N 1 MOMENTINNOJALLA MÄÄRÄTÄÄN,
ETTÄ RAKENNUSTA EI SAA PURKAA EIKÄ SIINÄ SAA TEHDÄ SELLAISIA
KORJAUS TAI MUUTOSTÖITÄ, JOTKA TURMELEVAT RAKENNUKSEN
HISTORIALLISTA TAI RAKENNUSTAITEELLISTA ARVOA.

KOHTEN NUMEROINTI VIITTAA YLEISKAAVASELOSTUKSEN RAKEN-
NETUN YMPÄRISTÖNSUOJELUKOHTEIDEN LUETTELOON.

sr-2

SUOJELTAVA RAKENNUS.

RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI HISTORIALLISESTI ARVOKAS RA-
KENNUS. RAKENNUSLAIN 135 §:N 1 MOMENTIN NOJALLA MÄÄRÄ-
TÄÄN, ETTÄ RAKENNUSTA EI SAA PURKAA ILMAN RAKENNUSLAU-
TAKUNNAN LUPAA. LAUTAKUNTA VOI MYÖNTÄÄ LUVAN VAIN JOS
PURKAMISEEN ON PAKOTTAVA SYY.

KOHTEN NUMEROINTI VIITTAA YLEISKAAVASELOSTUKSEN RAKEN-
NETUN YMPÄRISTÖNSUOJELUKOHTEIDEN LUETTELOON.

s

RAUHOITETTU KOHDE.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLA ON SALLITTU RAKENNUSLAIN 4 §:SSÄ TARKOITETTU HA- JA-ASUTUSLUONTAINEN RAKENTAMINEN. UUDEN RAKENNUSPAIKAN MUODOSTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSIÄ.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

ALUEELLE EI SAA MUODOSTAA UUSIA RAKENNUSPAIKKOJA. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA MAA- JA METSÄTALOUTEEN LIITTYVIÄ TALOUS- RAKENNUKSIA SEKÄ RAKENTAA YLEISKAAVAN VAHVISTAMISHETKELLÄ OLEMASSAOLEVAN TILAN ASUINRAKENNUKSEEN LIITTYVÄN ENINTÄÄN 20 k-m²:N SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ §:SSÄ 6 JA 7.

M-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSLAIN 31 §:n NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON RAKENTAMINEN KIELLETTY.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ §:SSÄ 6 JA 7.

MT

MAATALOUSALUE.

ALUE ON VARATTU MAATALOUDEN HARJOITTAMISEEN.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA MAATALOUTEEN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. RAKENTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMAAN SOPEUTUMISEEN.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ §:SSÄ 6 JA 7.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON RETKEILY- JA ULKOILUARVOJA SEKÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

RAKENTAMIS- JA MAANKÄYTTÖMÄÄRÄYKSET:

ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA YLEISTÄ ULKOILUA JA RETKEILYÄ VARTEN TARPEELLISET RAKENTEET.

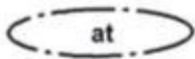
LISÄMÄÄRÄYKSIÄ § 6.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

ALUE ON VARATTU PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSALUEEKSI, JONKA YMPÄRISTÖARVOT PYRITÄÄN TURVAAMAAN. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA SEN KÄYTÖN VAATIMIA RAKENNUKSIA, RAKENTEITA JA TEITÄ.

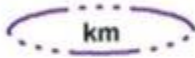
LISÄMÄÄRÄYKSIÄ § 7.



KYLÄALUE

KYLÄALUE, JOLLE VOIDAAN SIOITTA PYSYVÄÄ ASUMISTA JA PALVELU- JA KYLÄRAKENNETTA TUKEAAN. MYÖS RANTAVYÖHYKKEELLÄ ON ERITYISTEN SYIDEN PERUSTEELLA MAHDOLLISTA LOMARAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, MIKÄLI RAKENNUS JA RAKENNUSPAIKKA TEKNISESTI, VESIHUOLLON JA YMPÄRISTÖN KANNALTA TÄYTTÄÄ YMPÄRIVUOTISEN ASUMISEN TARPEET.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ § 8.



KULTTUURIMAISEMA-ALUE.

ALUEELLA TULEE UUDISRAKENTAMINEN JA PERUSKORJAAMINEN SOPEUTTAA KYLÄKUVAAN JA YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN. ALUEEN RAKENTAMISPERINNETTÄ TULEE NOUDATTA JA ALUEEN KYLÄTIET JA RAITIT TULEE SÄILYTTÄÄ ALUEEN LUONTEELLE OMINAISENA.

AVOIMET PELTOAUKEAT TULEE JÄTTÄÄ RAKENTAMISELTA VAPAAKSI.



ARVOKAS MAISEMA-ALUE.

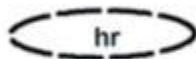
OHJEELLINEN ALUERAJAUS, JONKA SISÄMAAN PUOLEISTA RAJAA VOIDAAN TARKENTAA METSÄTALOUDEN TOIMENPITEITÄ SUUNNITELTAESSA JA TOTEUTETTAESSA.

SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

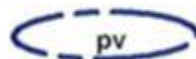
RAKENNUSLAIN 136 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA OVAT HAKKUUT SEKÄ YMPÄRISTÖÄ JA MAANKAMARAA MUUTTAAVAT TOIMENPITEET KUTEN KAIVAMINEN, LOUHIMINEN JA TÄYTTÄMINEN KIELLETTYJÄ LUKUUNOTTAMATTA RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ SALLITTUJA TOIMIA.

am- ALUEIDEN SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:

am-ALUEILLA RAKENNUSTEN SIOITTELUUN TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA. RAKENNUSTEN TULEE OLLA RIITTÄVÄN KAUKANA RANNASTA JA SUOJAPUUSTOA TULEE JÄTTÄÄ RANNAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN.



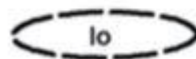
ALUE, JOLLA OLEVAT HISTORIALLISET RAKEN- TEET TULEE SÄILYTTÄÄ.



POHJAVESIALUE.

ALUEELLA ON KIELLETTY SELLAINEN RAKENTAMINEN JA TOIMENPITEET, JOISTA VOI AIHEUTUA VESILAIN 1 LUVUN 18 JA 22 §:ISSÄ MAINITTUJA SEURAUKSIA.

JÄTEVESIEN IMEYTTÄMINEN MAAHAN ON KIELLETTY.



LOUHOSALUE.

ALUEELLA SUORITETTAVAT TOIMENPITEET EDELLYTTÄVÄT MUSEOVIRASTON LAUSUNTOA.



VESIALUE.



VESIALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA.

ALUEEN RAKENTAMISEN JA MUUN MAANKÄYTÖN YHTEYDESSÄ ON KIINNITETTÄVÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTEI NATURA 2000-ALUEEN LUONNONARVOJA VAARANNETA.



RAJAVYÖHYKE.



LAIVAVÄYLÄ.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN VÄLINEN RAJA.



SEUTUTIE.



YHDYSTIE.

LISÄMÄÄRÄYKSET:

- 1§ ASUINRAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m², KUITENKIN ALUEILLA, JOILLA ON KESKITETTY VESIHUOLTO, PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 m².
LOMARAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 3000 k-m².
- 2§ ASUINRAKENNUSPAIKAN RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 250 k-m² JA LOMARAKENNUSPAIKAN (RA, RA-3) YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 k-m².
LOMARAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON JA SIIHEN LIITTYVÄT SAUNA- JA TALOUSRAKENNUKSET SEKÄ VIERASMAJAN, JOKA ON KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 30 k-m². VIERASMAJA TULEE RAKENTAA OLEMASSA OLEVIA RAKENNUSTEN KANSSA SAAMAAN PIHAPIIRIIN.
- 3§ YMPÄRIVUOTISEN ASUNNON ETÄISYYS KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 40 m JA LOMA-ASUNNON VASTAAVAN ETÄISYYDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 25 m. ERILLISEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 20 k-m²:n SUURUISEN SAUNARAKENNUKSEN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 15 METRIÄ, MIKÄLI MAASTO-OLosuhteet EIVÄT MUUTA OSOITA.
UUSIEN RAKENNUSPAIKKOJEN RANTAVIIVAN PITUUDEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 65 METRIÄ.
- 4§ ALUEELLA SALLITAAN OLEMASSAOLEVAAN MAATALOUTEEN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN SEKÄ MAATILAMATKAILUUN LIITTYVÄ RAKENTAMINEN.
- 5§ UUDISRAKENTAMISESSA JA PERUSKORJAUKSESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA SIIHEN, ETTÄ RAKENNUKSET MUODOLTAAN, VÄREILTÄÄN JA MATERIAALEILTAAN SOPEUTUVAT YMPÄRISTÖÖN SEKÄ YMPÄRÖIVÄÄN RAKENNUSKANTAAN.
- 6§ ALUEELLE EI SAA MUODOSTAA UUSIA RAKENNUSPAIKKOJA.
- 7§ ALUE ON RakL 31§:N NOJALLA SÄILYTETTÄVÄ RAKENTAMATTOMANA. RAKENNUSOIKEUS ON MAANOMISTAJAKOHTAISESTI OSOITETTU VUODEN 1959 LOPULLA OLLEEN TILAN MUILLE ALUEILLE.
- 8§ RAKENNUSPAIKAN TULEE SIOITTUA JOKO KAAVASSA MERKITYN LOMARAKENNUSPAIKAN TILALLE TAI YLI 200 m ETÄISYYDELLE RANNASTA, SEKÄ SIOITTUA HYVIEN KULKUYHTEYKSIEN PÄÄHÄN LÄHELLE MUUTA PYSYVÄÄ ASUMISTA.
RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5000 m².
VESI- JA JÄTEHUOLTO TULEE VOIDA TOTEUTTAA KUNNAN VALVONTALAUTAKUNNAN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN:

RAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA MALLILTAAN, MATERIAALILTAAN, MITTASUHITEILTAAN JA VÄRITYKSEN PUOLESTA LUONNONMAISEMAAN EIKÄ NIITÄ SAA SIOJITTA AVOIMILLE RANTA- TAI PELTOALUEILLE. UUDET RAKENNUKSET ON PYRITTÄVÄ SIOJITTAMAAN OLEMASSAOLEVIEN RAKENNUSRYHMIEN YHTEYTEEN. VARSINKIN LOMA-ASUNNON SIOJITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAASTON SOPIVUUTEEN JA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RANTAVIIVAN JA RAKENNUSTEN VÄLIIN. RAKENNETUN ALUEEN MAISEMAKUVA JA RANTAVYÖHYKE ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA.

TAVANOMAISTEN OMARANTAISTEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSLUVAT VOIDAAN MYÖNTÄÄ TÄMÄN OSAYLEISKAAVAN PERUSTEELLA. MIKÄLI OLEMASSAOLEVAN RAKENNUSPAIKAN RANTAVIIVAN PITUUS TAI RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA EI TÄYTTÄ KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN EHTOJA TULEE RAKENNUSPAIKAN KOKONAISKERROSALA KYSEISELLÄ RAKENNUSPAIKALLA HARKITA TAPAUSKOHTAISESTI RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

RAKENNUSPAIKAT TULEE MERKITÄ MAASTOON KORTTELIALUEITTAIN ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ, SITEN KUIN SIITÄ ON ERIKSEEN SÄÄDETTY.

RAKENTAMISEEN OSOITETTUIEN ALUEIDEN RAJOISTA VOIDAAN POIKETA POHJAKARTAN TARKKUUVAATIMUSTEN PUITTEISSA, TAI MIKÄLI TEIDEN JA RAKENNUSTEN SIOJITTAMINEN JA MAASTO-OLosuhteet sitä edellyttävät.

KUN RANTAVYÖHYKKEELLE HAETAAN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA HANKKEELLE, JOKA SIOJITTUU VESIVÄYLÄMERKKIEN ALUEELLE, TULEE ENNEN LUVAN MYÖNTÄMISTÄ PYYTÄÄ ASIASTA VESIVÄYLÄSTÄ VASTAAVAN VIRANOMAISEN LAUSUNTO.

TILALTA MUODOSTETTAVIEN UUSIEN SAARIRAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖÖN TULEVA VENEVALKAMA ON OSOITETTAVA KYSEESSÄOLEVAN KANTATILAN MANTEREEN ALUEELTA.

M-, M-1-, M-2-, MU-, MU-1, JA SL ALUEILTA ON RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELTÄ SIIRRETTY MAANOMISTAJAKOHTAISESTI A-, RA- JA RM- ALUEILLE.

M-, M-1-, MU- JA MU-1 ALUEIDEN RAKENTAMISESSA NOUDATETAAN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSESSÄ OLEVIA MÄÄRÄYKSIÄ ELLEI KAAVASSA OLE TOISIN OSOITETTU.

VESI- JA JÄTEHUOLTO:

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSISSA ON OSOITETTAVA, ETTÄ PUHDASTA VETTÄ ON SAATAVISSA JA ETTÄ JÄTEVESISTÄ HUOLEHDITAAN SITEN, ETTEI POHJAVESIÄ JA PINTAVESIÄ SAASTUTETA. JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAPA ON TUTKITTAVA JOKA RAKENNUSHANKKEEN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN. KÄYMÄLÄJÄTEVEDEDET JOHDETAAN UMPISÄILIÖIHIN, ELLEI KIINTEISTÖ LIITY KUNNALLISTEKNIikkaAN. VESIKÄYMÄLÖITÄ EI SALLITA RAKENNETTAVAKSI SAARISTOON TAI PAIKKOIHIN, JOSSA JÄTESÄILIÖN TYHJENNYS EI OLE MAHDOLLISTA. RAKENNUSPAIKAN KOKO JA MAAPERÄN LAATU VAIKUTTAVAT JÄTEVESIEN KÄSITTELYTAVAN VALINTAAN. USEAMMAN RAKENNUSPAIKAN RYHMISSÄ SUOSITELLAAN JÄTEVESIEN YHTEISKÄSITTELYÄ.

VESIHUOLTOSUUNNITELMA JA MAHDOLLISEN VESIKÄYMÄLÄN RAKENTAMINEN ON ESITETTÄVÄ RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ ERIKSEEN HYVÄKSYTTÄVÄKSI.

SAARISSA OLEVILLE RAKENNUSPAIKOILLE , JOILLE EI OLE TIEYHTEYTTÄ ON VESIKÄYMÄLÄN SIOITAMINEN KIELLETTY.

KÄYMÄLÄT JA KOMPOSTIT ON HOIDETTAVA NIIN, ETTEI HAJUA JA MUITAKAAN HAITTOJA SYNNY.

KUIVAKÄYMÄLÄÄ EI SAA SIOITTA 20 METRIÄ LÄHEMÄKSI RANTAVIIVAA. KUIVAKÄYMÄLÄ ON VARUSTETTAVA TIIVIILLÄ JÄTESÄILIÖILLÄ, JOKA ON TYHJENNETTÄVÄ RIITTÄVÄN USEIN HOIDETTUUN KOMPOSTIIN.

KOMPOSTIT JA KOMPOSTOIT VÄT KÄYMÄLÄT ON SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 20 METRIN PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA LÄPÄISEMÄTTÖMÄLLE MAAPOHJALLE.

TALOUS-, PESU- JA SAUNAVEDEDET VOIDAAN IMEYTTÄÄ MAAHAN, MIKÄLI OLOSUHTEET JA MAAPERÄ OVAT SOVELTUVAT. IMEYTYYS EI VOI TAPAHTUA KUITENKAAN 30 METRIÄ LÄHEMÄKSI RANNASTA TAI VESIPISTEESTÄ, KUIN AINOASTAAN RANTASAUNAN OSALTA, JOSSA IMEYTYSETÄISYYS RANNASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 15 m. IMEYTYKSEEN VAADITAAN YMPÄRISTÖVIRANOMAISEN LUPA. ERITYISESTI KALLIOPERÄISILLÄ RANTAOSUUKSILLA TÄMÄ TULEE OTTAA HUOMIOON JO RAKENNUSPAIKKAA MUODOSTETTAESSA.

MAISEMAN- JA METSÄNHOITO:

MAISEMAA TULEE KÄSITELÄ SITEN, ETTÄ VESISTÖSTÄ KÄSIN KATSOTTUNA MAISEMAN PERUSPIIRTEET EIVÄT OLEELLISESTI MUUTU. VARSINKIN LAIVAVÄYLÄN TUNTUMASSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA MAISEMA-ARVOIHIN. METSÄNHOIDOSSA NOUDATETAAN METSÄNHOITOSUOSITUKSIA SEKÄ METSÄLAKIA.

SL, VR, M-1, M-2, MU- JA MU-1 ALUEILLA SEKÄ km- VYÖHYKKEILLÄ TULEE ERITYISESTI OTTAA HUOMIOON ALUEEN MAISEMA-ARVOT.

MT-ALUEILLA PELTOVILJELYÄ, NURMETUSTA TAI MUUTA VASTAAVAA MAANPINNAN KÄSITTELYÄ EI SAA ULOTTAA 10 METRIÄ LÄHEMÄKSI RANTAVIIVAA. RANTAVYÖHYKKEELLE ON VARMISTETTAVA RIITTÄVÄN SUOJAVYÖHYKKEEN MUODOSTAMINEN.

KÄSITTELYVAIHEET:

RakA 154 §:n nähtävilläolo 27.07.1998 - 28.08.1

RakA 29 §:n nähtävilläolo 4.11.1998 - 4.12.1998



MAA JA VESI

Jaakko Pöyry Group
LAPPEENRANNAN TOIMISTO

KAIVOKATU 7C
53100 LAPPEENRANTA
PUH. 05 541 8300
FAX. 05 541 8351

Lappeenrannassa 31. päivänä joulukuuta 1998.

971482GR

MATTI VEIOVUORI
ARKKITEHTI

MARJO WALLENIUS
DI

Tämä osayleiskaavakartta on kunnanvaltuuston 28.12.1998 tekemän
valtuuston pöytäkirjan 44 §:ssä mainitun päätöksen mukainen.

Heikki Arpiainen, pöytäkirjanpitäjä

VIROLAHDEN KUNTA

**MERENRANTA-ALUEIDEN
RANTAOSAYLEISKAAVA**

Tehty oikaisuluonteisia korjauksia

Lititty Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksen
päätökseen 15/11/2000, nro A 1850
todistaa: Kouvolassa, Kaakkois-Suomen
ympäristökeskuksessa 15/11/2000

ANTTI PYKÄLÄ
YLITARKASTAJA

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	935-402-2-122	Rekisteröintipvm:	3.11.2021
Nimi:	Villa Islander	Kokonaispinta-ala:	0,9982 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	0,9982 ha
Kunta:	Virolahti (935)		
Arkistoviite:	MMLm/9633/33/2021		

Lainhuutotiedot

1)	Lainhuuto 7.4.2021
Asianumero / arkistoviite:	MML/205323/71/2021
Omistusosuus:	1/2
Omistajat:	Saarelainen, Jukka-Pekka, 020366-1995
Saanto:	Kauppa 30.3.2021
Alkuperäinen kohde:	935-402-2-97-M605
Omistusosuus:	1/2
Omistajat:	Saarelainen, Satu Anneli, 031068-088C
Saanto:	Kauppa 30.3.2021
Alkuperäinen kohde:	935-402-2-97-M605

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 3.8.2022.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasiustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Omistajien yhteystietoja

Tila 935-402-2-122, Villa Islander

Saarelainen, Jukka-Pekka
Talvikkitie 7 A 29, 01300 VANTAA

Saarelainen, Satu Anneli
Talvikkitie 7 A 29, 01300 VANTAA

Tiedot perustuvat väestötietojärjestelmään.

Hakemuksen perustiedot

Asiointitunnus: LP-935-2022-00065	Hankkeen osoite Porontie 132A
Kiinteistötunnus: 935-402-2-122	Asiointikunta: Virolahti
Hakemus jätetty: 18.7.2022	Hakemuksen tila: Päätös annettu
Hakija: Saarelainen Jukka-Pekka	Käsittelijä(t): Jari Metso (Käsittelijä)
Päätös annettu	Kuntalupatunnus: 935-2023-0001
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Viestit

Liitteiden kommentointi ei sisälly tulosteeseen.

Jari Metso (Viranomainen) - 22.07.2022 15.38

Hei

Liitä hakemukseen jätevesisuunnitelma sekä asemapiirros.

Hankkeen kuvaukseen perusteluita poikkeamiseen. Lisäksi on hyvä tutustua kunnan rakennusjärjestyksen liite kolmoseen. Siellä on asiaa vapaa-ajan asunnon muutoksesta.

Rakennusjärjestys sekä jätevesisuunnitelmalomake löytyy rakennusvalvonnan nettisivuilta.

Sovitaan katselusaika elokuussa.

Jari Metso (Viranomainen) - 03.08.2022 14.06

Hei

Yksi liite tuli läpi useamman kerran. Laitoin tänne aiemmin mainitsemani jätevesisuunnitelmapohjan täytettäväksi.

Lisäksi ohje mitä asemapiirustuksesta tulisi löytyä.

Jukka-Pekka Saarelainen (Hakija) - 03.08.2022 14.36

Moikka.

El meinaa onnistua millään.

Katsotaan mitä nyt tuli läpi.

Pahoittelut säätämisestä.

Terveisin
Jukka

markku.uski@miehikkala.fi (Hakija) - 10.08.2022 09.04
Hakemukselle lisätty lausunto.

riiko.ritvanen@hamina.fi (Hakija) - 01.09.2022 16.04
Hakemukselle lisätty lausunto.

markku.uski@miehikkala.fi (Hakija) - 24.11.2022 15.57
Hakemukselle lisätty lausunto.

Jari Metso (Viranomainen) - 24.11.2022 16.06

Hei

Lisäättekö satu saarelaisen luvan hakijaksi tai satun valtakirja jukalle hakea lupaa yksin?

Jukka-Pekka Saarelainen (Hakija) - 25.11.2022 16.18

Hei Jari.
Nyt pitäisi olla lisättynä.
Terveisin
Jukka Saarelainen

OSAPUOLET

Valtuutetut	Kutsuja	Rooli	Käyttäjäkutsu	Sähköposti-ilmoitukset	Muokkaa valtuutusta
Jukka-Pekka Saarelainen (saarelainen66@gmail.com)		Kirjoitusoikeus		Peruuta ilmoitukset	Poista
markku.uski@miehikkala.fi (markku.uski@miehikkala.fi)		Lausunnonantaja			Poista
riiko.ritvanen@hamina.fi (riiko.ritvanen@hamina.fi)		Lausunnonantaja			Poista
Satu Anneli Saarelainen (perhe.saarelainen@gmail.com)	Jukka-Pekka Saarelainen	Kirjoitusoikeus	Hyväksynyt valtuutuksen 25.11.2022 16:16	Peruuta ilmoitukset	Poista

[Valtuuta uusi henkilö](#)[Valtuuta uusi yritys](#)[Lisää lukuoikeus](#)

Tähdellä merkityt kentät on täytettävä *

HAKIJA - Jukka-Pekka Saarelainen

ILMOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan rajanaapurille on ilmoitettava poikkeamislupahakemuksen vireille tulosta.

Saarelainen Jukka-Pekka hakee poikkeamislupaa vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ja samalla rakennusoikeuden lisäämiseksi 200 kerrosneliömetriin Virolahti (935) kunnan Eerikkälä (402) kylän Villa Islander 2:122 tilalle, mitä Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaava ei salli.

Hallintolain 56 ja 57 §:n mukaan teidän on annettava tieto asiasta mahdollisille tilan muille omistajille.

Teillä on seitsemän päivää aikaa ilmoituksenne saatuanne huomautuksen tekemiseen (MRA § 65).

Mahdolliset huomautukset voi lähettää rakennusvalvonta@miehikkala.fi tai Miehikkälän kunta / Rakennusvalvonta, Keskustie 4 A, 49700 MIEHIKKÄLÄ



Janne Kantola
toimistos sihteeri

Liitteet

Asemapiirros
kartta- ja kaavakarttaote

Kunta kuulee kaikki naapurit (maksullinen, katso taksa kunnan ohjeista). Pyydä kuulemista yksittäisten naapurien osalta viestiketjussa.

	Kiinteistötunnus	Omistaja
1.)	935-402-2-97	Ahlberg, Tuomo Antero Rännäläntie 113 49900 VIROLAHTI
2.	935-402-2-111	Ahlberg, Sirkku Maria Länsitie 5 as. 6 49300 TAVASTILA
	935-402-2-111	Ahlberg, Elisa Maria Aamukaste 13 99600 SODANKYLÄ
	935-402-2-111	Ahlberg, Mia Tuulia Kinaporinkatu 5 A 17 00500 HELSINKI

87/2022

KUULUTUS POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSESTA

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi ja rakennusoikeuden lisäämiseksi 200 kerrosneliömetriin Virolahti (935) kunnan Eerikkälä (402) kylän tilalla 2:122 Villa Islander.

Hakemusta koskeva kuulutus on nähtävänä Virolahden kunnan internetsivuilla sekä Miehikkälän kunnan ilmoitustaululla 15.9. - 26.9.2022 välisenä aikana.

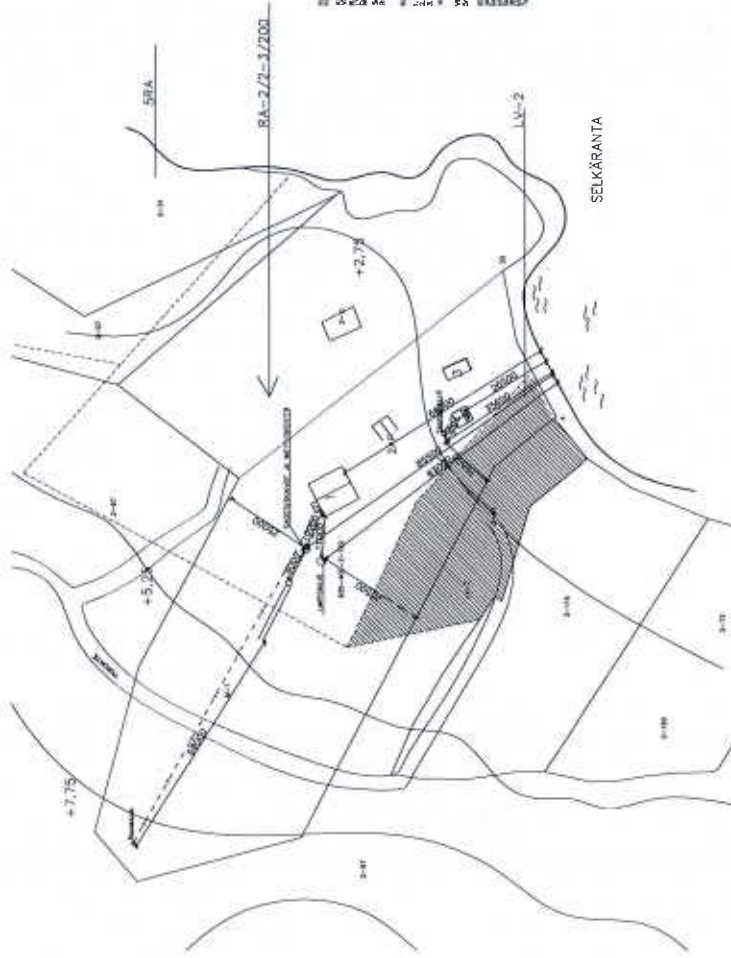
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asian ratkaisu saattaa vaikuttaa huomattavasti, voivat esittää mielipiteensä kirjallisesti 26.9.2022 mennessä: rakennusvalvonta@miehikkala.fi tai Miehikkälän kunta, kuntatekniikan lupajaosto, Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä.

Miehikkälässä 15.9.2022

Rakennusvalvonta

Ollut nähtävänä Virolahden kunnan
ilmoitustaululla 15/9 - 26/9 2022
todistaa:


ilmoitustaulun hoitaja Jukka Hesu



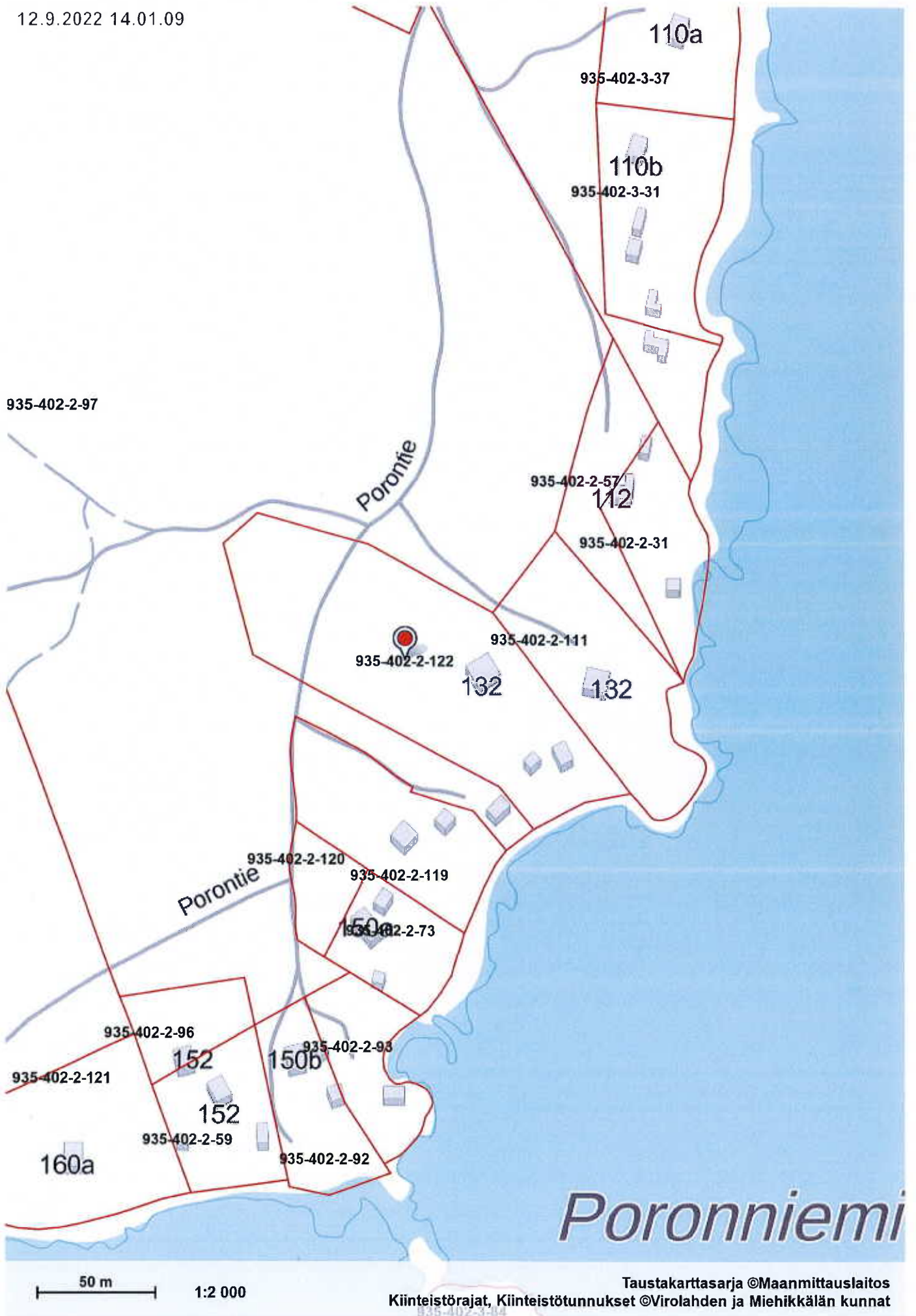
1. Keskikokous...
 2. Suunnitelman...
 3. Suunnitelman...
 4. Suunnitelman...
 5. Suunnitelman...
 6. Suunnitelman...
 7. Suunnitelman...
 8. Suunnitelman...
 9. Suunnitelman...
 10. Suunnitelman...

11. Suunnitelman...
 12. Suunnitelman...
 13. Suunnitelman...
 14. Suunnitelman...
 15. Suunnitelman...
 16. Suunnitelman...
 17. Suunnitelman...
 18. Suunnitelman...
 19. Suunnitelman...
 20. Suunnitelman...

21. Suunnitelman...
 22. Suunnitelman...
 23. Suunnitelman...
 24. Suunnitelman...
 25. Suunnitelman...
 26. Suunnitelman...
 27. Suunnitelman...
 28. Suunnitelman...
 29. Suunnitelman...
 30. Suunnitelman...

Projekti	...
Alue	...
Yhteyshenkilö	...
ARK	...

12.9.2022 14.01.09



935-402-2-97

110a

935-402-3-37

110b

935-402-3-31

935-402-2-57
112

935-402-2-31

Porontie

935-402-2-122

935-402-2-111

132

132

935-402-2-120
Porontie

935-402-2-119

935-402-2-73
150a

935-402-2-96

935-402-2-93

152

150b

935-402-2-121

152

935-402-2-59

160a

935-402-2-92

Poronniemi

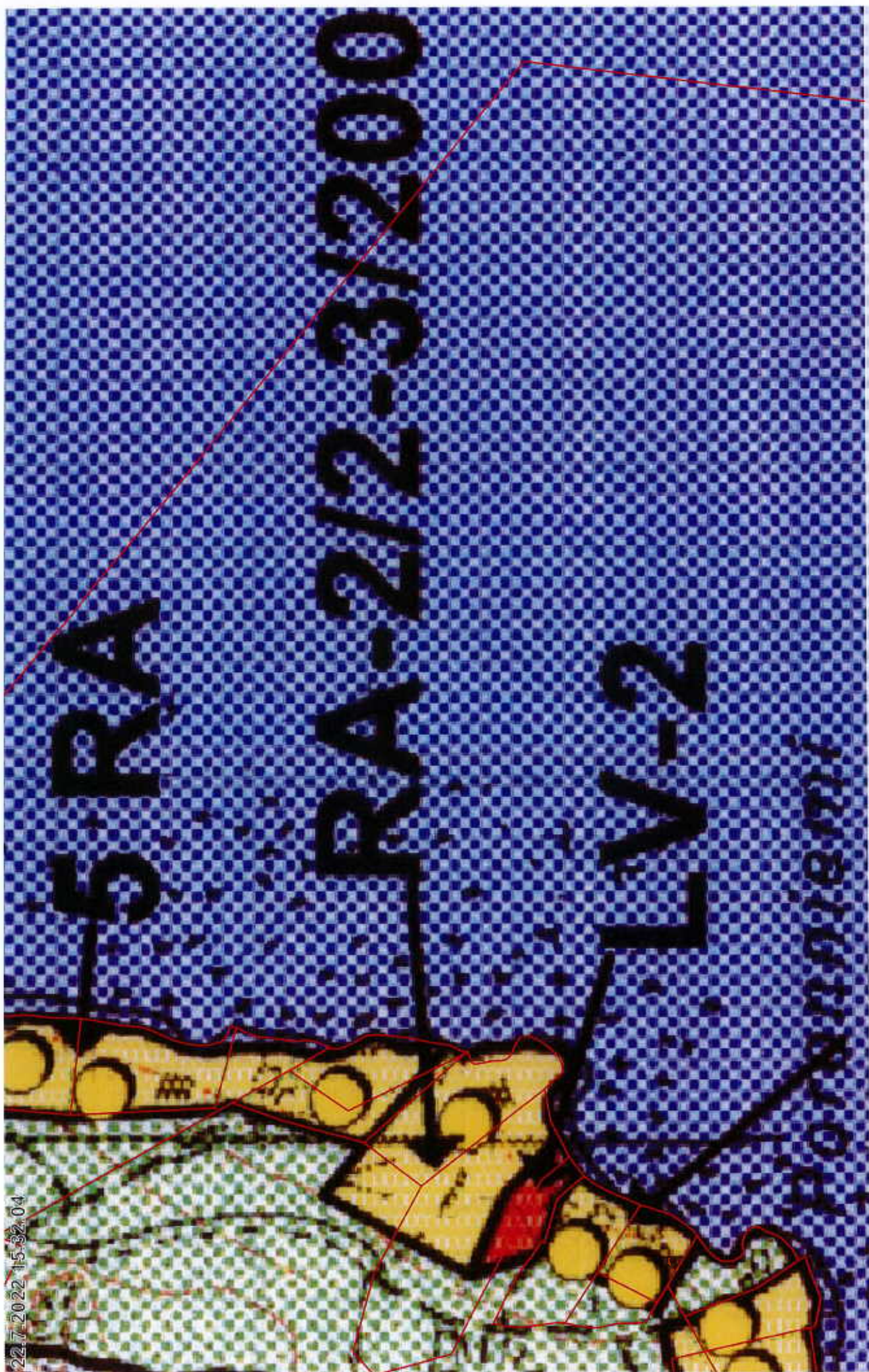
50 m

1:2 000

Taustakarttasarja ©Maanmittauslaitos
Kiinteistörajat, Kiinteistötunnukset ©Virolahden ja Miehikkälän kunnat

935-402-3-04

22.7.2022 15:32.04



100 m



1:3 000

Kuvaus	Lausunnonantaja	Pyydetty	Määräaika	Annettu	Lausunto
Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta	ELY-keskus (Kaakkois-Suomen ELY) Pyyntö vastaanotettu ELY-keskuksen järjestelmässä 5.8.2022 tunnuksella KASELY/205/2022	5.8.2022	2.9.2022	26.8.2022	Lausunto
Kaavoittaja	Markku Uski	5.8.2022	2.9.2022	10.8.2022	Ei puollettu
ympäristöviranomaisen	Riiko Ritvanen	22.8.2022	9.9.2022	1.9.2022	Ei puollettu
Kaavoittaja	Markku Uski	22.8.2022	9.9.2022	24.11.2022	Ei puollettu

Lausunto

Porontie 132A

Asiointikunta Virolahti	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 935-402-2-122	Hakemus jätetty 18.07.2022
Asiointitunnus LP-935-2022-00065	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Porontie 132A	Hakija Saarelainen Jukka-Pekka
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 05.08.2022	Kuvaus Kaavoittaja
Lausunnon antopäivä 10.08.2022	Lausunnon antaja Markku Uski
Lausuntoteksti <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.</p> <p>Hakija ei ole esittänyt hakemukseen mitään perustetta. MRL:n 171 §:n mukaan kunta voi erityisistä syistä myöntää poikkeaman. Poikkeamaa ei voida myöntää ilman mitään</p>	

perustetta. Perusteiden pitää olla MRL:n mukaisia syitä ja hakijan nimenomaan hakea niitä (hakemuksesta voidaan myöntää).

Lisäksi hakemusasiakirjat ovat puutteelliset. Asemapiirustus ei vastaa kiinteistön todellista tilannetta.

Mikäli hakija esittää uusia perusteita (MRL 171 §), on kaavoitajalta pyydettävä uusi lausunto.

Lausuntotieto ei-puollettu	Liitteet 0 kpl
--------------------------------------	--------------------------



Virolahden kunta
PL 14
49901 VIROLAHTI

Lausuntopyyntö 5.8.2022

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto poikkeamislupahakemuksesta, vapaa-ajan rakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi, Porontie 132A, Virolahti

Lausuntopyyntö

Virolahden rakennusvalvonta pyytää Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (myöh. ELY-keskus) lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Virolahden kunnan merenranta-alueiden rantaosayleiskaava. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.12.1998 ja vahvistettu Kaakkois-Suomen ympäristökeskuksessa 15.11.2000. Kaavan on voimassa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavassa on rakennuspaikan alueelle osoitettu seuraavat maankäyttövaraukset ja kaavamääräykset:

- Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue (RA-2)
- Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaisten loma-asuntoja. Luku RA-2 merkinnän alapuolella osoittaa alueen enimmäiskerrosalan sekä alueelle sijoitettavien loma-asuntojen lukumäärän.
- Toteutuessaan omarantaisena RA-2 alueen rakennuspaikat huomioidaan pienemmän luvun mukaan.
- Lisämääräyksiä on 1, 2, 3 ja 5 §:ssä

Lisäksi kaavassa on annettu seuraavat hanketta koskevat täydentävät määräykset:

- Asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².
- Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².
- Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25 metriä.

- Rakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön ja ympyröivään rakennuskantaan.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 43.2 §:n mukaan yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään.

MRL 72.1 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Samaisen pykälän 2 momentin mukaan mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

MRL 171.1 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Pykälän 2 momentin mukaan Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

MRL 174.1 §:n mukaan kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa (434/2003, HL) säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle. Samaisen pykälän 2 momentin mukaan kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 85.2 §:n mukaan poikkeamislupahakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut.

Lisäksi asiaa käsiteltäessä tulee ottaa huomioon myös perustuslain (731/1999) 6 §:n mukainen yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain

(434/2003) 6 §:n mukaiset hallinnon oikeusperiaatteet.

Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöä liittyen käyttötarkoituksen muutoksiin yleiskaava-alueilla: KHO 2008:39 ja KHO 2019:113.

Lausunto

Poikkeamislupaa haetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kunnan tulee arvioida poikkeamislupahakemuksen käsittelyssä hankkeen vaikutukset yhdyskuntarakenteen eheyteen ja aiheuttaako hanke ei toivottua yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Pysyvän asumisen järjestämisen osalta maankäytön suunnitelmallisuus esimerkiksi alueidenkäytön taloudellisuuden, palvelujen saavutettavuuden osalta sekä yhdyskuntarakenteen toimivuuden kannalta vaatii yleensä poikkeamislupakäsittelyä laajempaa selvitysten tekemistä sekä vaikutusten arviointia. Pääsääntöisesti vakituisen asuinrakentamisen järjestämisen tarkastelu tulee tehdä kaavoituksen kautta. Tämä on oleellista erityisesti pääsääntöisesti loma-asumiseen varattujen ranta-alueiden osalta.

Lisäksi lupahakemusta käsiteltäessä tulee myös huomioida perustuslain (731/1999, PL) 6 §:stä johdettavissa oleva maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ja tästä johtuva mahdollinen haitta kaavan toteuttamiselle. Perustuslaista johdettavan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen vuoksi sekä hallintolain hallinnon oikeusperiaatteista johtuen, kyseisen poikkeamisen hyväksyminen aiheuttaa sen, että kunnan alueella vastaavassa tilanteessa olevien maanomistajien vastaaviin hakemuksiin olisi jatkossa suostuttava. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi kyseisenlaiset käyttötarkoituksen muutokset vaativat kaavallisen tarkastelun.

MRA 85.2 §:n mukaan poikkeamislupahakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamista koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut. Lausuntopyyntöön liitettyssä lupahakemuksessa ei ole esitetty arvioita hankkeen keskeisistä vaikutuksista eikä myöskään perusteluja hankkeelle. Lupaviranomaisen tulee ainakin tältä osin pyytää hakijaa täydentämään hakemustaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija Mikko Manninen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Pertti Perttola.

Jakelu

Virolahden kunta, rakennusvalvonta

Tämä asiakirja KASELY/205/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/205/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manninen Mikko 26.08.2022 12:32

Ratkaisija Perttola Pertti 26.08.2022 12:33

Lausunto

Porontie 132A

Asiointikunta Virolahti	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 935-402-2-122	Hakemus jätetty 18.07.2022
Asiointitunnus LP-935-2022-00065	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Porontie 132A	Hakija Saarelainen Jukka-Pekka
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 22.08.2022	Kuvaus ympäristöviranomaisen
Lausunnon antopäivä 01.09.2022	Lausunnon antaja Riiko Ritvanen
Lausuntoteksti Lausunto vapaa-ajan rakennuksen muuttamisesta vakituiseksi asuinrakennukseksi, sekä rakennusoikeuden muuttamisesta osoitteessa Porontie 132 a, Virolahti Virolahden ja Miehikkälän kuntien rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristöpalveluilta lausuntoa vapaa-ajan rakennuksen muuttamisesta vakituiseksi asuinrakennukseksi, sekä rakennusoikeuden muuttamisesta kiinteistöllä 935-402-2-122, osoitteessa Porontie 132 a, Virolahti.	

Poikkeamaa haetaan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi. Lisäksi haetaan lisärakennusoikeutta autotallin/varaston rakentamista varten. Tontin koko on hakemuksen mukaan 1 ha.

Lausunto:

Kiinteistön läheisyydessä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita, eikä Natura- tai muita luonnonsuojelualueita. Kiinteistö rajautuu merenrantaan ja on merkitty yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi. Laji.fi tietokannan mukaan kiinteistöllä ei ole havaintoja lainsäädännön nojalla suojelluista eliölajeista.

Rakennuksesta syntyvät jätevedet on suunniteltu käsiteltävän kaksoisviemäröintinä siten että wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat jätevedet johdetaan 2-osaisen saostuskaivon kautta imeytyskenttään. Erillisen kantovesisaunan jätevedet johdetaan imeytettäväksi maaperään. Käsittelyn katsotaan täyttävän ympäristönsuojelulain §:n 154b mukaiset perustason puhdistusvaatimukset. Jätevesienkäsittelyjärjestelmän sijoituspaikka täyttää kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä esitetyt suojaetäisyysvaatimukset. Jätevesien käsittely kiinteistöllä voidaan toteuttaa esitetyn suunnitelman mukaisesti.

Hakemusta käsiteltäessä on otettava huomioon, että kaikkia samalla ranta-alueella sijaitsevia kiinteistöjä pitää kohdella tasavertaisesti, joten asian ratkaisu linjaa samalla myös yleistä käytäntöä kyseisellä alueella. Mikäli rakennettu pinta-ala ja rakennusten käyttöaste kasvaisi alueella merkittävästi, lisäisi se alueelta tulevaa vesistöön kohdistuvaa kuormitusta. Lisäksi rakennetun pinta-alan kasvaessa riittävän suojapuuston säilyttäminen sekä rakennetun alueen maisemakuvan ja rantavyöhykkeen säilyttäminen mahdollisimman luonnonmukaisina vaikeutuisi. Yleisesti rantapuuston ja rantojen ekosysteemin säilyttämiseen sekä rantapuuston pirstaloitumisen välttämiseen tulee kiinnittää huomiota laajemmin kuin vain yksittäisellä kiinteistöllä.

Nämä seikat huomioon ottaen ympäristönsuojeluviranomainen ei puolla poikkeamahakemuksessa esitetyn mukaista vapaa-ajan rakennuksen muuttamista vakituisesti rakennukseksi eikä lisärakennusoikeuden myöntämistä kyseiselle tontille.

Lausuntotieto	Liitteet
ei-puollettu	0 kpl



VIROLAHDEN KUNTA

Lausunto 24.11.22

ASIA Lausunto Jukka Saarelainen poikkeamislupahakemuksesta

Jukka Saarelainen hakee poikkeamaa vapaa-ajan rakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ja rakennusoikeuden muuttamista nykyisestä 200m² (Nykyiset rakennukset ovat 152 m²) tilalla Villa Islander RN:o 935-402-2-122.

Hakemustaan hakija perustelee :

Vapaa-ajan asunto olisi tarkoitus muuttaa pysyväksi asuinrakennukseksi. Meillä molemmilla on halu muuttaa pysyvästi asumaan Virolahdelle muutaman vuoden päästä. Tästä syystä haemme mahdollisuutta muuttaa kesäasunto pysyvämpään ratkaisuun. Nyt alue on tarkoitettu vapaa-ajan asumiseen ,mutta alueella on myös pysyviä asuntoja niin siksi tätä lähdimme tekemään. Asunto täyttää kaikki nykyajan vaatimukset. asuntoa on viimeisen vuoden aikana modifoitu siten että on uusittu keittiö, uusittu wc istuimet, uusittu sauna ,sekä kaikki kaivot ja imeytys alueet on putsattu korkeapaine kalustolla. Lisärakennus oikeutta tontillemme haemme siksi että nykyisellään tontilla ei ole autotallia/ varastoa missä voisi säilyttää työkaluja suojassa kosteudelta. Kaikki tavarat on säilytettävä venevajassa jolloin kosteus ja suola rikkoo kaikki sähkötyökalut. Tontin koko on hehtaarin kokoinen ja siten varmasti oikein kokoinen.

Rakennuspaikka on Virolahden merenranta-alueiden osayleiskaavassa merkitty yhteisrantaisten loma-asuntojen alueeksi RA-2 /2-3/300. Osa rakennuspaikasta on LV-2 merkinnällä olevaa venevalkama-aluetta ja rakennusalueen ulkopuolella M-1 maa-ja metsätalousaluetta.

Kaavamerkinnän määräykset:

RA-2/2-3/200:

Yhteisrantaisten loma-asuntojen alue. Alueelle saa sijoittaa yhteisrantaista loma-asuntoja. Luku RA-2 merkinnän alapuolella osoittaa alueen enimmäiskerrosalan sekä alueelle sijoitettavien loma-asuntojen lukumäärän. Toteutuessaan omarantaista RA-2 alueen rakennuspaikat huomioidaan pienemmän luvun mukaan. Lisämääräyksiä on §:ssä 1,2,3 ja 5.

Lisämääräykset:

1 § Asuinrakennuksen pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m², kuitenkin alueilla, joilla on keskitetty vesihuolto, pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Lomarakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

2 § Asuinrakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m² ja lomarakennuspaikan (RA, RA-3) yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja siihen liittyvät sauna- ja



VIROLAHDEN KUNTA

Lausunto 24.11.22

talusrakennukset sekä vierasmajan, joka on kerrosalaltaan enintään 30 k-m². Vierasmaja tulee rakentaa olemassa olevien rakennusten kanssa samaan pihapiiriin.

3 § Ympärivuotisen asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja loma-asunnon vastaavan etäisyyden tulee olla vähintään 25 m.

Erillisen, kerrosalaltaan enintään 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita.

Uusien rakennuspaikkojen rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 65 metriä.

5 § Uudisrakentamisessa ja peruskorjauksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennukset muodoltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat ympäristöön sekä ympäröivään rakennuskantaan.

Yleiset määräykset:

Rakentaminen:

Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriyksen puolesta luonnonmaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- tai peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen.

Varsinkin loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maaston sopivuuteen ja riittävän suojaustalon jäämiseen rantaviivan ja rakennusten väliin.

Rakennetun alueen maisemakuva ja rantavyöhyke on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella. **Mikäli olemassa olevan rakennuspaikan rantaviivan pituus tai rakennuspaikan pinta-ala ei täytä kunnan rakennusjärjestyksen ehtoja tulee rakennuspaikan kokonaiskerrosala kyseisellä rakennuspaikalla harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.**

Rakennuspaikat tulee merkitä maastoon korttelialueittain ennen rakennusluvan myöntämistä, siten kuin siitä on erikseen säädetty.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan poiketa pohjakartan tarkkuuden vaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät. Kun rantavyöhykkeelle haetaan rakennus- tai toimenpidelupaa hankkeelle, joka sijoittuu vesiväylämerkkien alueelle, tulee ennen luvan myöntämistä pyytää vesiväylästä vastaavan viranomaisen lausunto.

LV-2

Venevalkama, Alueelle voidaan sijoittaa veneiden säilytystä ja jätteitä sekä virkistystoimintaa varten tarvittavat rakenteet ja laitteet.

M-1

Maa- ja metsätalousalue, Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Alueelle voidaan rakentaa Maa- ja metsätalouteen liittyviä talusrakennuksia sekä rakentaa yleiskaavan vahvistamishetkellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen. Lisämääräyksiä §:ssä 6 ja 7.



VIROLAHDEN KUNTA

Lausunto 24.11.22

Lisämääräykset:

6 § Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja

7 § Alue on RakL 31 §:n nojalla säilytettävä rakentamattomana. Rakennusoikeus on maanomistajakohteisesti osoitettu vuoden 1959 lopulla olleen tilan muille alueille.

Rantayleiskaavaa laadittaessa maanomistaja on harjoittanut maatilamatkailua ja toivonut kaavaan yhteisrantaista lomarakennuksia. Kaavaan on määritelty 2-3 yhteisrantaista lomarakennuspaikkaa joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 200 neliötä. Myöhemmin yhteisrantaisten lomarakennuspaikka on lohkottu omarantaistoksi lomarakennuspaikaksi. Yleiskaava mahdollistaa yhteisrantaisten rakennuspaikan lohkomiseksi kahdeksi omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi.

Lohkominen on toteutettu niin, että nyt kysymyksessä olevaan kiinteistön käytetty rakennusoikeus on 152 kerrosneliötä ja toisella lohkotilalla saadun tiedon mukaan 50 kerrosneliömetriä. Koska rakennuspaikat on lohkottu niin kuin ne on nyt lohkottu, niin voidaan olettaa että rakennusoikeus on sovittu lohkomisen yhteydessä jakautuneen niin kuin ne lohkotiloilla on rakennettu. Tässä huomioitava vielä, että rakennusoikeutta on ylitetty ennestään kahdella neliömetrillä.

Nyt kysymyksessä olevalle tilalle on jäänyt lohkomisessa rantaviivaa 44 metriä, josta 12 metriä on kaavassa venevalkama-alueella (LV-2) ja rakennuspaikan rantaviivaa 32 metriä. Toiselle lohkotilalle rantaviivaa on jäänyt 51 metriä.

Verrattaessa rantaviivaa yleiskaavan yleismääräyksen mukaiseen 65 metrin vaatimukseen, niin kummankaan rakennuspaikan rantaviiva ei täytä kaavan vaatimusta. Rakennusoikeutta joudutaan näissä tapauksessa vertaamaan todellista rantaviivaa kaavamääräyksen mukaiseen rantaviivaan. Nyt kysymyksessä olevan tilan rakennusoikeus määräytyisi tämän mukaan $32/65 \times 150 \text{ m}^2$, jolloin rakennusoikeus olisi 74 kerrosneliömetriä.

Tässä on huomioitava, että kaavan laadinnassakaan ei mitoitaja ole katsonut rantaviivan riittävän kahteen täyteen omarantaisten lomarakennusten 300 neliön rakennusoikeuteen, vaan rakennusoikeutta on leikattu 100 neliöllä 200 neliöön. Laskennallisesti tämä tarkoittaisi $(32+51)/65 \times 150$, jolla rakennusoikeudeksi tulisi 192 kerrosneliömetriä. 1990-lopun mittatarkkuudella rakennusoikeus on pyöristetty 200 neliöön.

Virolahdella on vireillä rantayleiskaavan muutos, jonka yhtenä tavoitteena on lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nosto 150 kerrosneliömetristä 200 kerrosneliöön. Jos kaavamuutos toteutuisi, niin nyt kysymyksessä olevan rakennuspaikan rakennusoikeus laskettaisiin rantaviivan mukaan seuraavasti : $32/65 \times 200 = 98 \text{ m}^2$.

Yhdenvertaisuuden perusteella rakennusoikeuden nostaminen hakemuksen mukaiseksi tarkoittaisi muidenkin vajaiden rantaviivan mukaisten rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien tuplaamista. Tämä aiheuttaisi haittaa kaavan toteutukselle sekä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. MRL:n 171 §:n mukaan poikkeama ei saa myöntää, jos poikkeama aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



VIROLAHDEN KUNTA

Lausunto 24.11.22

MRL:n 171 §:n mukaan kunta voi **erityisestä syystä hakemuksesta** myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. MRL:n tulkinnan mukaan erityisellä syyllä tarkoitetaan MRL:n mukaisia syitä. Hakijan esittämät perusteet eivät ole MRL:n mukaisia perusteita, eikä poikkeamaa voida myöntää MRL:n 171 §:n vastaisesti ilman erityistä syytä.

Rakennuspaikasta etäisyys lähimpään vakituiseen asuntoon on n. 1,4 km ja vilkkaalle yksityistielle n. 1,3 km. Tietä pitkin joukkoliikenne ovat n. 1,8 km matkan päässä. Nyt kysymyksessä oleva kiinteistö on lähempänä palveluita kuin merkittävä määrä Rännäsen-Hanskin ja Niemelän kylien vakituksista asunnoista. Kiinteistöllä ei ole järjestettyä vesihuoltoa. Alueella on ainakin yksi ympärivuotisessa käytössä oleva loma-asunto. Rantaan tontille menevä yksityistie soveltuu pelastuskaluston ja jätehuollon autojen käyttöön.

MRL:n 43 §:n mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Tällä perusteella lomarakennuspaikalle ei voida myöntää suoraa rakennuslupaa pysyväälle asutukselle. Muutos vaatii MRL:n 171 §:n mukaisen kunnan poikkeaman.

MRL:n 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Virolahden merenrantaosayleiskaava on MRL:n 72 ja 44 §:n mukainen yleiskaava, jota voidaan käyttää tavanomaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvan myöntämiseen.

Poikkeaman myöntämisen tulee täyttää MRL:n 136 §:n sekä 137 §:n vaatimukset.

Hakemuksessa ei ole selostettu rakennuspaikan olosuhteita, mutta lomarakennuksen rakennusluvan myöntäminen alueelle osoittaa, että rakennuspaikan olosuhteet täyttävät MRL:n 136 §:n vaatimukset.

MRL:n 137 §:n mukaan (suunnittelutarvealueella) rakentaminen :

- 1) ei saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.*

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



VIROLAHDEN KUNTA

Lausunto 24.11.22

Nyt kyseessä oleva lomarakennusalue on poikkeuksellisen täyteen rakennettu. Tontit ovat hyvin kapeita eikä vapaata rantaviivaa juurikaan ole. Pysyvän asutuksen poikkeamisluvan myöntäminen tarkoittaa yhdenvertaisuuden periaatteella, että kyseisen alueen muillekin lomarakennustonteille tulee vastaava lupa myöntää. Näin tiheään rakennetulla alueella tämä merkitsee keskitetyn vesihuollon rakentamista. Alue on kaukana viemäriverkostosta eikä alueelle olla suunnittelemassa vesihuoltoa. Rakennuspaikka ei täytä tältä osin MRL:n 137 §:n 2. kohdan soveltuvuusvaatimusta yhdyskuntatekniikan verkostojen saavutettavuuden kannalta.

MRL:n 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Katson lausunrossani, että poikkeamista ei tule myöntää.

Perustelu:

Kun huomioidaan edellä selostettu rakennusoikeuden vähäinen määrä, poikkeuksellisen täyteen rakennettu lomarakennusalue ja se, ettei aluetta voida liittää keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon, ei MRL:n 171 §:n mukaiset edellytykset poikkeamalle täyty. Myöskään luvan hakijan perusteet eivät täytä MRL:n 171 §:n tarkoittamia erityisiä perusteita.

Poikkeaman myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista ja johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).

Hallintosäännön 32 §:n 2 kohdan mukaan tekninen johtaja antaa lausunnot poikkeuslupahakemuksiin.

Virolahdella 23.11.2022

Markku Uski

Markku Uski
tekninen johtaja

Asiointitunnus	LP-935-2022-00065
Kuntalupatunnus	LP-935-2022-00065
Kiinteistötunnus	935-402-2-122
Hakija	Jukka-Pekka Saarelainen Talvikkitie 7 A27, 01300 vantaa

Toimenpide	Poikkeamisen hakeminen
Liitteet	Ilmoitus 2 kpl Päätöksen liite 1 kpl Päätösote 2 kpl

Päätös	Osittain myönnetty Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti Anja Kivelän tekemän vastaehdotuksen: Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan Villa Islander 2:122 vapaa-ajan rakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi, mutta ei myönnä haettua lisärakennusoikeutta. Rakennuslupa/käyttötarvemuutos tulee hakea kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.
Päätöksen antaja	Viirolahden kunnanhallitus Miehikkälä - Rakennusvalvonta
Päätöksen antopäivä	24.1.2023
Päätös lainvoimainen	23.2.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4
VALITUSOSOITUS/ Poikkeamispäätös**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella

Valitusoikeus	Valitusoikeus määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaan
----------------------	---

Valitusviranomainen ja valitusaika	Valitusviranomainen ja postiosoite ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS Minna Canthinkatu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO puh. 029 564 2500 *, fax 029 564 2501 sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet . Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää kuitenkään lukuun ottamatta.	Valitusaika 30 pv
Päätöksen antopäivä	23.1.2023	

Valituskirjelmä	<p>Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Valituskirjelmään on liitettävä</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä - todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selitys valitusajan alkamisen ajankohdasta - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. <p>Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)</p>
Valitusasiakirjojen toimittaminen	<p>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 valituskirjelmät toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> <p>Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.</p>
Lisätietoja	<p>Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu. Maksua ei kuitenkaan peritä eräissä em. laissa erikseen määritellyissä asioissa, kuten sosiaalasioissa eikä julkisoikeudellista palvelusuhdetta, vaaleja, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustuksia tai julkisia maksuja koskevissa asioissa ja jos hallinto-oikeus muuttaa päätöstä muutoksenhakijan eduksi.</p>

Liitetään pöytäkirjan otteeseen

Virolahden kunnanhallituksen päätös 16.1.2023 § 4

Virolahden kunnanhallitus antaa alla mainituista poikkeamispäätöshakemuksista päätöksensä oheen merkittynä antopäivänä, jolloin päätösten katsotaan tulevan kaikkien asianomaisten tietoon. Poikkeamispäätökset ja niihin liittyvät asiakirjat ovat nähtävänä: Virolahden kunnantoimistossa 24.1.2023 klo 9-11, osoitteessa Virojoentie 7, 49900 VIROLAHTI sekä kuulutusajan www.virolahti.fi -nettisivuilla.		Päätösten antopäivä 24.1.2023
Hakija	Rakennuspaikka (kylä, tila ja RNro)	Rakennuksen käyttötarkoitus
Juha-Pekka Saarelainen	Eerikkälä, Villa Islander 935-402-2-122	Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi ja rakennusoikeuden lisäämiseksi 200 kerrosneliömetriin. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi hyväksytty. Rakennusoikeuden lisäämistä ei hyväksytty.
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus	
Virolahti 19.1.2023	 Veli-Matti Pulli, kunnanjohtaja	
Tämä ilmoitus on julkipantu yllä mainitun kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululle		pvm 23.1.2023
Todistaa	 Jukka Husu, palvelusihteeri	

Julkipanoilmoitus on pidettävä ilmoitustaululla koko valitusajan = 30 pv antopäivästä lukien

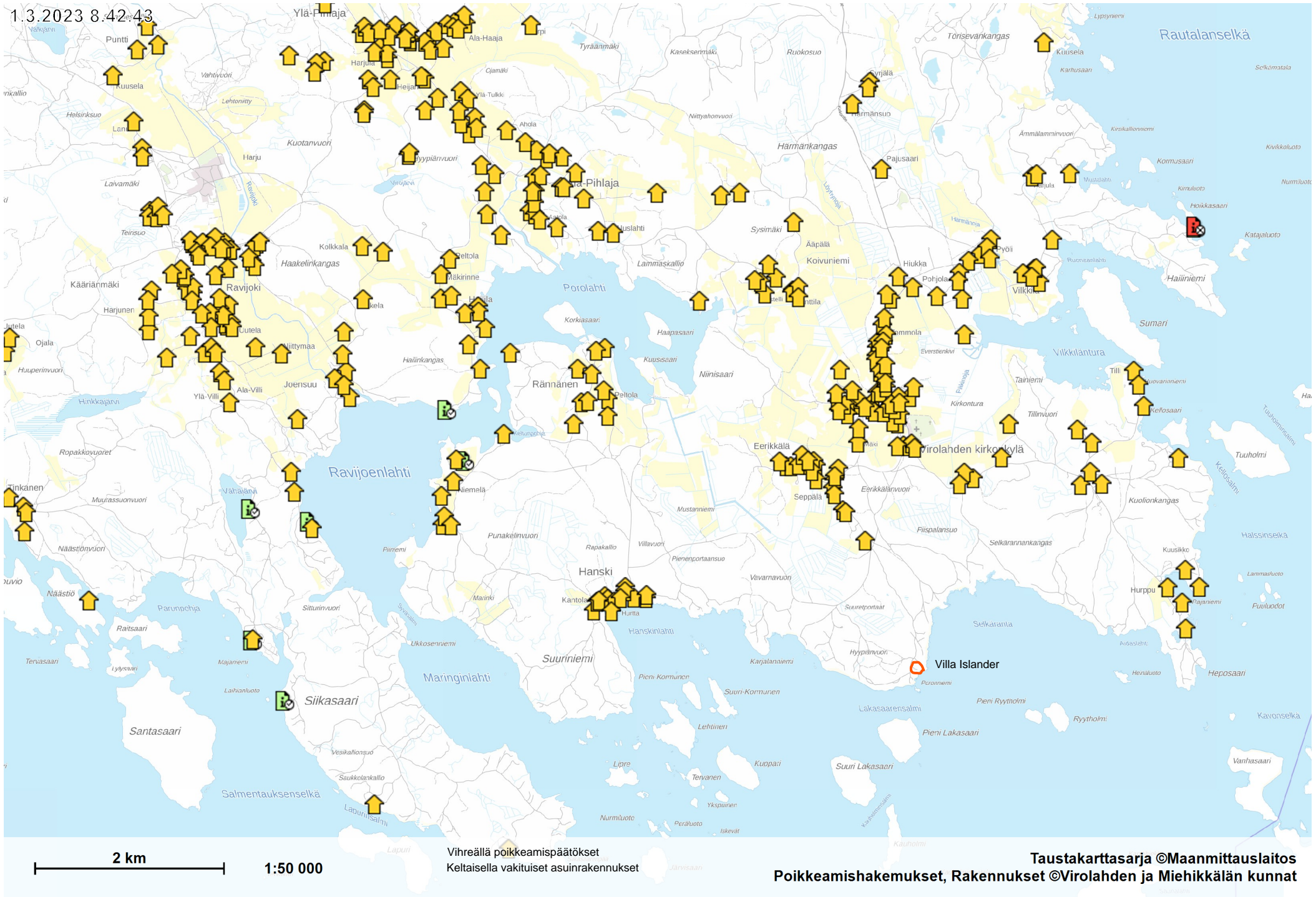
Muutoksenhaku:
Valitusviranomainen
Itä-Suomen hallinto-oikeus
Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio, sisäänkäynti Puistokadun puolelta
PL 1744, 70101 Kuopio
puh 029 56 42500 (vaihde)
fax 029 56 42501
ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika 30 pv. päätöksen antopäivästä, tätä päivää kuitenkin lukuun ottamatta.

Valitusoikeus, valituskirjelmän sisältö ja liitteet yms. seikat käyvät tarkemmin ilmi päätöksessä olevasta valitusosoituksesta.

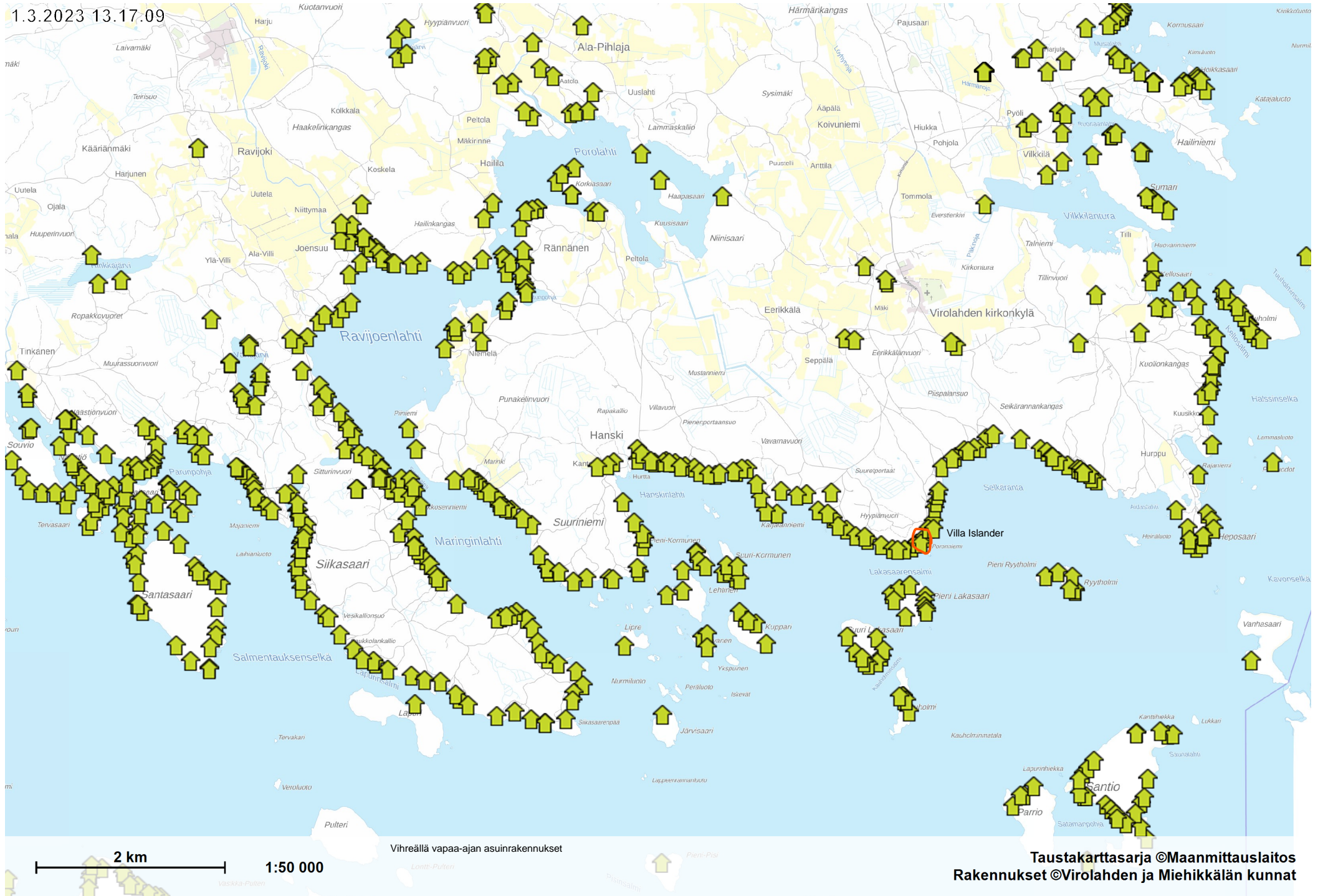
13.3.2023 8:42:43



Vihreällä poikkeamispäätökset
 Keltaisella vakituiset asuinrakennukset

Taustakarttasarja ©Maanmittauslaitos
 Poikkeamishakemukset, Rakennukset ©Virolahden ja Miehikkälän kunnat

1.3.2023 13.17.09



Vihreällä vapaa-ajan asuinrakennukset

Taustakarttasarja ©Maanmittauslaitos
Rakennukset ©Virolahden ja Miehikkälän kunnat