



Naapurien tiedotus

Asiointikunta Virolahti	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 935-426-9-136	Hakemus jätetty 16.07.2023
Asiointitunnus: LP-935-2023-00074	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite	Hakija Kyötikki Heli Anneli
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Naapurien tiedotus

Kiinteistötunnus
93542600090080

Nimi

Tila
Naapurilla huomautettavaa

Huomautus

Asuinrakennuspaikan pinta-alan vaatimus ei täyty. Sen tulee olla 5000 m², koska kiinteistöllä ei ole keskitettyä vesihuoltoa. Asemapiirustus ei täysin perustu viralliseen karttaan, ja siihen rakennuspaikan pinta-alaksi on kirjattu n. 5000 m², mutta todellisuudessa Etelä-Kymenlaakson karttapalvelun kartalla mitattuna se on alle 4300 m². Ennen päätöstä pitää tarkistaa RA-alueen oikea pinta-ala, että täyttääkö kiinteistö edes asuinrakennuspaikan vaatimusta. Riittääkö myöskään asuinrakennuksen huonekorkeus, että lomarakennus voisi olla vakituinen asunto? En hyväksy poikkeamaa, koska vaatimukset eivät täyty.

Rakennuspaikka on rannalla ja rakennuspaikan alue kuuluu v. 2017 ajantasaistettuun Virolahden merenranta-alueiden yleiskaavaan, joka on laadittu rantarakentamista ohjaavaksi yleiskaavaksi ranta-alueilla ja sitä tulee tulkita MRL 43 §:n 2 momentin mukaisena ehdottomana rakentamisrajoituksena. Yleiskaavassa on määrätty RA ja A -rakennuspaikoille 150 m² kokonaisrakennusoikeus ja rakentamisen määrä olisi huomattavan suuri, jos poikkeaminen hyväksytään. Asemapiirroksen mukaan RA-alueella on nyt rakennettu 220 m² (sis. venevaja, jonka laajennukselle ja katon muodon muutokselle ei lupaa) + autokatoksen 27 m² + käyttöullakko ja parveke 61 m², eli yht. 308 m². Lisäksi rakennuspaikan yhteyteen on rakennettu 69 m² maa- ja metsätalouden rakennuksia. Rakennetun alueen kokonaisrakentamisen määrä on siis 308 m² + 69 m² = 377 m², mikä on poikkeuksellisen suuri luonnon ja loma-asutuksen keskellä. En voi hyväksyä poikkeamaa tuonkaan vuoksi. Asemapiirroksesta puuttuu autokatoksen toisen kerroksen kerrosala rakennetun määrän luvusta. Käyttöullakko on lain mukaan rakennuksen kerros ja kerrosalaan lasketaan MRL 115§:n 3 momentin perusteella kerrosten alat ulkoseinien mukaan. Kerrosalaan tulee laskea kerroksessa kaikki tilat riippumatta niiden käyttötarkoituksesta ja ominaisuuksista. Tuo on kirjattu Ympäristöministeriön ympäristöoppaaseen nro 72 s. 17.

Virolahden kunnan valmisteilla olevaan osayleiskaavaan kiinteistö on virheellisesti merkitty A1 alueeksi. Virheitä tapahtuu ja ne pitää korjata välittömästi, ettei tule lisää virheitä, sillä poikkeamispäätös ei ole enää voimassa. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/199) 174§:n mukaan on rakennuslupaa haettava kahden vuoden kuluessa annetusta päätöksestä. Rakennusluvan hakemisesta oli vastuussa naapuri ja hänen mahdolliset asiantuntijansa, jotka hakuprosessia hoitivat. Naapuri on rakentanut ja laajentanut rakennuksia ilman lupia ja naapurin kuulemista, joihin nyt tarvitaan lisää rakennusoikeutta. Se ei ole tietämättömyyttä; se on tapa suhtautua lakiin, määräyksiin ja naapurin oikeuksiin. Aiemmin myönnetyllä poikkeamalla ei ole merkitystä tässä käsittelyssä.

Allekirjoitettu sähköisesti

07.08.2023