



Miehikkälän kunta
Keskustie 4 A
49700 MIEHIKKÄLÄ

Lausuntopyyntöne 22.8.2025

**Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto poikkeamislupahakemuksesta,
Lapinvuorentie 5, Virolahti**

Virolahden kunta pyytää Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen (jäljempänä ELY-keskus) lausuntoa poikkeamislupahakemuksesta kiinteistölle 935-431-2-519. Poikkeamista haetaan asemakaavan rajoituksesta. Rakennuspaikan alueella on voimassa Virojoen asemakaavan ajantasaistuksen 3-vaiheen toinen osa, joka on tullut voimaan 4.8.2015. Rakennuspaikan alue on kaavassa varattu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako. Rakennuspaikan tehokkuus on $e=0,15$ ja sinne on osoitettu sitova rakennusalueen raja.

Uusi pienehkö talousrakennus on tarkoitus rakentaa rakennusalueen ulkopuolelle siten, että se sijaitsee rakennuspaikan luoteisrajasta neljän metrin etäisyydellä ja koillisrajasta 2 metrin etäisyydellä.

Lausuntopyyntöön liitetyn asemapiirustuksen mukaan rakennus olisi tarkoitus sijoittaa 2 metrin etäisyydelle naapurin (2:518) rajasta. Tässä on huomioitava, että kyseisestä etäisyydestä voi aiheutua naapurille rajoitteita oman kiinteistön käyttöön, koska rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) 29 §:n 3 momentin mukaan naapurirakennusten välinen etäisyys on oltava 8 metriä. Vaikka tällä hetkellä kaavassa ei ole osoitettu rakennusalueita naapurinkaan puolelle, voi tilanne muuttua tulevaisuudessa ja aiottu rakentaminen voi rajoittaa naapurin oman rakennuspaikan käyttöä. Talousrakennus tulisi pyrkiä sijoittamaan neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta tai vaihtoehtoisesti rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Kun ratkaisua tehdessä otetaan huomioon edellä esitetty, ei ELY-keskuksen tulkinnan mukaan poikkeamisen myöntämiselle ole oikeudellista estettä.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueen lausunto

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa piharakennuksen asemapiirroksen mukaiseen sijoittamiseen ao. kiinteistölle.

5.9.2025

Tämän lausunnon valmisteluun on osallistunut liikennejärjestelmäasiantuntija Pasi Halttunen.

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

Jakelu

Virolahden kunta

Tämä asiakirja KASELY/324/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/324/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Manninen Mikko 05.09.2025 15:26

Ratkaisija Perttola Pertti 05.09.2025 15:26