

## OIKAISUVAATIMUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSEEN MKA 398-2024-377

Lahden kaupunkiympäristölautakunta,

Viittaamme meille tiedoksi saatettuun poikkeamispäätökseen (MRL 171§) MKA 398-2024-377 koskien Kumian myllyn alueeseen liittyvää poikkeamispäätöshakemusta.

Vaadimme edellä mainittua päätöstä oikaistavaksi siten, että poikkeamista MRL 72§ mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta ja poikkeamista MRL 14§ mukaisesta rakennuksen minimietäisyydestä rantaviivasta ja poikkeamista MRL 14§ rakennuspaikan rakennusoikeudesta ei myönnetä.

### PERUSTELUT

Kansalaisten pitää olla lain edessä yhdenvertaisia ja käsittääkseni omakoti- tai erillispientalojen rakennuslupia ei lähtökohtaisesti myönnetä näin lähelle rantaa.

Tiedän, että lähialueilla ei ole saatu edes olemassa olevien vanhojen saunarakennuksien paikalle lupia rakentaa uusia samankokoisia saunoja, vaan sallittu vain vanhojen korjaaminen syynä kyseisten rakennuksen sijainti nykymääräysten (ei alkuperäisen rakennusajankohdan) mukaan liian lähellä rantaa. Tämä on ilmeisesti myös yleinen käytäntö muualla Suomessa.

Tässä poikkeamispäätöksessä on siis on kyse rakennuspaikan rakennusoikeuden merkittävästi ylittävistä uudesta asuinrakennuksesta, joka vielä sijoitettaisiin oleellisesta lähemmäksi rantaa kuin määräykset sallivat. Lisäksi rakennuksen ja sen terassin tukikäyttö Kumian myllylle vaihtuvine ihmisryhmineen ja tarjoiluineen aiheuttaisi meluhaittoja, levottomuutta ja häiriöitä meille rajanaapureille ja lähinaapureille (mukaan lukien myllyaluetta vastapäätä rannan toisella puolella olevat kiinteistöt) sekä alueen linnustolle ja luonnolle yleensä.

Poikkeamispäätöksen oleellisiin poikkeamiin voimassa olevasta lainsäädännöstä pitäisi olla todella painavat perustelut, koska normaalisti omakotitaloon tai muuhun uuteen asuinrakennukseen ei tällaisia poikkeuksia hyväksyttäisi.

Näin ollen poikkeamispäätöksen perustelu on ilmeisesti Kumian myllyrakennuksen varmempi säilyminen kuten päätöksen hakemuksessa sanottu: ”Uusi asuinrakennus toimisi tukena myllyrakennuksen toiminnalle mahdollistaen erilaisten tapahtumien ja monentyyppisen toiminnan järjestämisen myllyssä ja sen ympäristössä. Asuinrakennus mahdollistaa henkilökunnan sekä tarvittaessa vieraiden majoittumisen alueella”.

Kiinteistöllä sijaitseva myllyrakennus ja talousrakennus ovat yhteensä n. 340 kerrosala-m<sup>2</sup>. Ne voidaan kunnostaa ja liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon myös ilman tätä uutta asuinrakennusta, siten että tilauskahvila sekä näyttely- ja kokoontumistila tyyppinen toiminta, johon myllyrakennukselle on haettu lupa, voidaan toteuttaa. Kunnostamalla nuo tilat mahdollistavat mahdollisen laajemman toiminnan kaavan ja lakien sallimissa puitteissa. Vieraille löytyy lähialueelta majoitustilaa ja henkilökunta ei yleensä asu työpaikalla.

Uusi asuinrakennus ei siis ole mitenkään välttämätön myllyrakennuksen säilymiselle ja toiminnan kehittämiseksi, joten oikeutettua perustelua poikkeamispäätökselle ei tältä osin ole. Perustelu poikkeamispäätökselle ei voi myöskään olla alueen omistajan mahdollinen kanta olla huolehtimatta mylly rakennuksesta mikäli poikkeamispäätöshakemusta ei hyväksytä.

Lähtien voimassa olevasta lainsäädännöstä ja edellä mainitusta kansalaisten yhdenvertaisuudesta Lahden rakennusvalvonnan ja kaavoittajan linjan pitää mielestämme myös tässä tapauksessa olla olemassa olevien rakennusten korjaaminen ei uuden asuinrakennuksen rakentaminen rakennusoikeus merkittävästi ylittäen ja oleellisesti lähemmäksi rantaa, mitä lainsäädäntö ja määräykset edellyttävät. Tätä linjaa vielä tukee kaavoittajan lausunto, että: "Rakennuspaikan pinta-alan, muodon, ja muiden rakennuksien vuoksi rakennusta ei ole mahdollista sijoittaa määräysten mukaisesti".

Ystävällisin terveisin,

A large black rectangular redaction box covers the signature and name of the sender. Below it, there are three smaller, nested black rectangular redaction boxes, likely covering a title or contact information.