

Hallintovalitus poikkeamispäätökseen (MRL 171 §) MKA 398-2024-377, koskien Nastolan Kumian myllyn kiinteistöä

Viittaamme Lahden rakennusvalvonnan yleiskaavoittajan tekemään poikkeamispäätökseen (MRL 171 §) MKA 398-2024-377 sekä Lahden Kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessaan 16.10.2024 hylkäämiin tuota päätöstä koskeviin oikaisuvaatimuksiimme.

Haluamme Kumian myllyn kiinteistön rajanaapureina tuoda tietäväksi Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen tyytymättömyytemme edellä mainittuun poikkeamispäätökseen ja haemme sitä muutettavaksi 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

Edellä mainittuja poikkeamispäätöksiä on arvioitava kokonaisuutena, eikä niinkään erillisinä ratkaisuin. Voimassa olevan lainsäädännön rajoituksista poiketen, on hyväksytty rakennuspaikan rakennusoikeuden merkittävä ylitys tietäen, että suunniteltua uutta rakennusta ei ole edes mahdollista sijoittaa kiinteistön alueelle voimassa olevien määräysten mukaisesti. Tällä on näin ollen perusteltu rakennuksen sijoittaminen oleellisesti lähemmäksi (14/17 metriä) rantaviivaa vastoin lainsäädäntöä. Lisäksi on hyväksytty poikkeaminen MRL 72§ mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Lahden Kaupunkiympäristölautakuntakin on todennut pöytäkirjaa (22.10.2021 s.15-16) lainaten seuraavaa ”Rakennusoikeuden ylitys on merkittävä. Rakennusoikeuden ylitykseen poikkeamispäätöksiä haetaan kohtuullisen harvoin ja myönnetyt ylitykset ovat vähäisiä. Siltä osin kiinteistön 532-406-30-1 poikkeamispäätös on poikkeuksellinen.”

Kansalaisten on oltava lain edessä yhdenvertaisia. Omakoti- tai erillispientalojen rakennuslupia ei lähtökohtaisesti myönnetä rantavyöhykkeelle poikkeuksellisen lähelle rantaviivaa ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa ja vieläpä kiinteistön rakennusoikeutta merkittävästi ylittäen. Kunnalla ei ole myöskään oikeutta poiketa tästä ja myöntää tällaista lupaa kuin erityisistä syistä.

Tällaisia erityisiä syitä eivät voi kuitenkaan olla poikkeamispäätöksessä mainitut suunnitellun rakennuksen lainmukaisen sijoittamisen mahdottomuus, sen liittäminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, alueen aikaisempi kumottu kaava tai se, että Lahden Museot / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo ei vastusta poikkeamispäätöstä.

Tällöin ainoa mahdollinen erityinen syy voi vain liittyä Kumian myllyrakennukseen, kuten poikkeamispäätöksen hakemuksessakin on 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”.

Edellä oleva kuvaus rakennuksen käyttötarkoituksesta voidaan tulkita liiketoiminnaksi esim. vuokramökki liiketoimintana. Hankkeessa mainitut suunnitelmat ja perustelut rakennuksesta ja sen tarpeellisuudesta ovat täten tulkinnanvaraisia ja ristiriitaisia. Lahden kaupungin Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 16.10 ja päätöksessään 22.10.2024 kirjannut pöytäkirjaan rakennuksen käyttötarkoituksen olevan asuinrakennus, eikä lyhytaikaiseen ja tilapäiseen majoittumiseen ammattimaisesti tarkoitettu majoitusliikerakennus.

Kiinteistöllä sijaitseva myllyrakennus ja talousrakennus ovat yhteensä n. 340 kerrosala-m². 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. Vieraille löytyy lähialueelta majoitustilaa ja henkilökunta ei yleensä asu työpaikalla. Uusi asuinrakennus ei siis ole mitenkään välttämätön myllyrakennuksen säilymiselle ja toiminnan kehittämiseksi, joten erityistä syytä poikkeamispäätökselle ei tältäkin osin ole.

Rakennuksen tarpeellisuutta perustellaan myös myllyn alueen turvallisuuden parantumisella. Hakemuksessa mainitut väliaikaiset vieraat, jotka voidaan myös tulkita lyhytaikaisiksi viikonlopun vuokravieriksi, eivät tule parantamaan alueen turvallisuutta vaan päinvastoin. Vaihtuvat rakennuksen käyttäjät tulevat aiheuttamaan maakunnallisesti arvokkaan myllyalueen eläimistöille, kiinteistönaapureille ja laajemminkin Salajärvellä asuville kiinteistönomistajille mainittavaa meluhaittaa ja häiriötä.

Kumian myllyn erillispientalon rakennushanke tulee toteutuessaan pysyvästi muuttamaan myllyalueen kulttuurihistorialliseksi määriteltyä perinnemaisemaa. Huomiotta ei pidä jättää myöskään Salajärven eläimistöille ja asukkaille rakentamisesta ja rakennuksesta aiheutuvaa haittaa. Vaikutukset Kumian myllyn kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja luontoon tulevat olemaan pysyvät. Salajärvi on Kumian myllyn kohdalla matalavesinen ja sen tila on määritelty tyydyttäväksi. Rakentaminen näin poikkeuksellisen lähelle rantaa tulee aiheuttamaan peruuttamatonta haittaa Salajärven rantavyöhykkeelle, pesiville rauhoitetuille linnuille (joutsen, kaulushaikara, harmaahaikara) ja koko järven eläimistöille.

Haluamme edellä mainittuihin syihin vedoten, että Hämeenlinnan Hallinto-oikeus ottaa huomioon tekemämme hallintovalituksen.

Me allekirjoittaneet pyydämme [REDACTED] sähköpostiin vahvistuksen siitä, että hallintovalituksemme on tullut kirjatuksi.

[REDACTED]