

Elinympäristölautakunta 09.12.2025

554/10.03.00.01/2025

Hakija:

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Kalliola 426-401-18-34

Rakennuspaikan pinta-ala: 0,2 ha.

Rakennushanke tai toimenpide:

Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon tilalle rakennetaan uusi. Vanha rakennus on huonokuntoinen ja puretaan kokonaisuudessaan. Vanhan rakennuksen pinta-ala noin 32m² + kuisti noin 12m². Uuden rakennuksen kerrosala 45m².

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Poikkeaminen: Olemassa oleva rakennus sijaitsee noin 23 metrin päässä vesirajasta, kun nykyinen kaavan vaatima minimietäisyys on 40 metriä.

Perustelut: Tontin koko pituus vesirajasta takareunaan on noin 46 metriä, joten kaavanmukaisten mittojen noudattaminen on joka tapauksessa mahdotonta. Lisäksi vanha rakennus sijaitsee hyvällä paikalla, rakennusteknisesti oikeaoppisesti pienen kumpareen päällä. Nykyisen rakennuksen takana on mm. juomavesikaivo ja suuria puita, joiden takia uuden rakennuksen sijoittaminen hiukan kauemmas rantaviivasta aiheuttaa kohtuuttomia haittoja saavutettuun hyötyyn nähden. Samalla rannalla muilla tonteilla on myös vapaa-ajan asuntoja, jotka on sijoitettu samaan riviin noin 20-25 metrin päähän rantaviivasta, joten uusi rakennus ei muuta maisemaa merkittävästi. Vanha rakennus on niin huonokuntoinen, ettei sitä voi käyttää. Uudella vapaa-ajan asunnolla parannetaan vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Lisäksi vanhassa rakennuksessa mahdollisesti olevat ympäristöä kuormittavat haitta-aineet saadaan pois luonnosta. Vesijätön lunastus on vireillä, sen toteutuessa kiinteistön pinta-ala kasvaa hieman.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

AKL 72 §:n 1 mom.: ” Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.”

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen mukaisesta loma-asunnon etäisyydestä vesirajaan (vaatimus 40 metriä, sijoitus 23 metriä).

Poikkeamisen osalta toimivalta on rakentamislain 57 §:n mukaisesti kunnalla.

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kohteessa on olemassa oleva rantarakennuspaikka. Rakennettuna on 32 k-m² laajuinen loma-asunto ja talousrakennus 8 k-m² sekä sauna 30 k-m². Loma rakennus puretaan ja smaan sijaintiin rakennetaan hieman suurempi loma-asunto (45 k-m²).

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa sellaista asema tai yleiskaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

-

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (22 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 2 palautta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Alueen rakennuspaikat ovat muodostettu ja rakennettu aikana, jolloin rakennusjärjestyksellä on sallittu loma-asunto 25 metriin rantaviivasta. Tuolloin rakennuspaikat olivat myös pieniä. Nykyistä 40 metrin etäisyysvaatimusta ei rakennuspaikalla voi sen laajuus huomioiden sekä tontilla olevat pihajärjestelyt huomioiden totetuttaa. Lisäksi yleisenä periaatteena on ollut, että samalla paikalle saa uudisrakentaa vastaavankokoisen tai hieman suuremman rakennuksen kuin purettava rakennus oli (ellei muusta muuta johdu). Esitetty rakentaminen noudattaa samaa yhtenäistä etäisyyttä vesirajaan kuin naapureidenkin loma-asunnot sijaitsevat. Loma-asunnon koko on edelleen maltillinen, eikä muuta rantamaisemaa haitallisella tavalla.

Rakennuspaikan luonne, maasto-olosuhteet ja maisema huomioiden, poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Hakemuksen liitteet:

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-401-18-34 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen 45 k-m2 laajuisen loma-asunnon rakentamisen 22,8 metrin etäisyydelle vesirajasta.

Valvontamaksu:

580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.12.2025. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien. Luvanhakija vastaa lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta, josta selviää, onko päätöksestä valitettu.

Päätöstä vastaava rakentamislupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

hakija, maankäyttö, muistutuksen jättäneet (jos jätetty)

maankäyttö

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152