

## Poikkeamispäätös 9/2025 kiinteistöllä 426-409-14-14

Elinympäristölautakunta 11.11.2025 § 131

487/10.03.00.01/2025

**Hakija:**

**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, tila RN:o 426-409-14-14

Rakennuspaikan pinta-ala: 2,3 ha.

**Rakennushanke tai toimenpide:**

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen olemassa olevalla lomarakennusten RA-2 rantarakennuspaikalla.

**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Uuden vuonna 2025 valmistuneen omakotitaloa vastaavan lomarakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

**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 RA-2 rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen.

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

**Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Rakennuspaikka on uudisrakennettu 2020-luvulla. Loma-asunto (150 k-m<sup>2</sup>) ja uusi autosuojan ym. sisältävä talousrakennus (60 k-m<sup>2</sup>) ovat valmistuneet vuonna 2025. Aiemmat vanhat loma-asunto ja talousrakennukset on purettu kohteesta. Lisäksi tontilla on uudehko sauna (30 k-m<sup>2</sup>) ja ns. huvimaja/katos.

**Kaavoitustilanne:**

Alueella on voimassa Saariston osayleiskaava vuodelta 1997. Kiinteistölle on osoitettuna yksi loma-asuntoalueen RA-2 rakennuspaikka. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120m<sup>2</sup>.

Alueelle on myönnetty vuonna 2024 poikkeminen, yleiskaavan mukainen RA-2 rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus korotettiin 240 k-m<sup>2</sup>:iin ja sallittiin rakentaa uusi loma-asunnon noin 20 metriin vesirajasta maasto-olosuhteisiin perustuen vanhan asuintalon paikalle.

**Aluemerkinnyt / kohdemerkinnät toimenpidealueella:**

Rakennuspaikalla on kaavamerkintä RA-2 / 1, jossa luku 1 osoittaa omarantaisten loma-asuntojen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (10 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 1 palaute, jossa ei ollut huomautettavaa.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Käyttötarkoituksen muutos kohdistuu lomarakennuspaikkaan, eikä muuta rakennuspaikan maisemallista luonnetta tai rakentamisen määrää. Kohteessa on aiemmin sijannut asuinpaikka, joten asumisen jatkaminen on kohteessa luontevaa. Kohde on liitetty järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon. Yksitystien varrella on aiempaa ympärivuotista asutusta.

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)

Ote kaavasta (julkinen)

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-409-14-14 rakennuspaikalle asemapiirroksen mukaisesti poikkeamisen lomarakennuspaikan RA-2 muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön.

Valvontamaksu:

580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2025. 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

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

Toimeenpano

Tiedoksi

Lisätietoja

hakija, maankäyttö

maankäyttö

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152