

Poikkeamispäätös 12/2025 kiinteistöllä 426-403-3-37

Elinympäristölautakunta 09.12.2025 § 148

590/10.03.00.01/2025

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Opottala 426-403-3-37

Rakennuspaikan pinta-ala: 4,6 ha.

Rakennushanke tai toimenpide:

Uuden rantarakennuspaikan muodostaminen. Vapaa-ajan asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentaminen.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Kiinteistö halutaan hyödyntää rantarakennuspaikkana.

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 uuden rantarakennuspaikan muodostamiseksi alueelle, jossa on AKL 72§:n 1 mom. mukainen rakentamisrajoitus. Ei muita poikkeamisia.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Hakemuksen alue on nykyisellään maa- ja metsätalousaluetta. Kohteeseen on laadittu emätilaselvotys, jossa on todettu, että rantakiinteistölle voidaan muodostaa voimassa olevia rantamitoituskäytäntöjä noudattaen. uusi lomarakennuspaikka rannalle (liite).

Hakemuksessa esitetään rakennettavaksi loma-asunto 150 k-m², talousrakennus 60 k-m² ja sauna 30 k-m². Yhteensä rakentamisen määräksi esitetään 240 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole asema- tai rantaosayleiskaavaa, jolla ohjattaisiin rantarakentamista.

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

Ei merkintöjää.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (3 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen ei jätetty muistutuksia.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Hakemus täyttää uuden rantarakennuspaikan muodostamisen yleiset vakiintuneet edellytykset emätilan ja mitoitusrantaviivan suhteen. Hakemuksen mukainen rakentamisen määrä (yht. 240 k-m²) olevan tavanomaiset ja kohteessa tarkoituksenmukaiset sekä sijoittelultaan maastoon ja maisemaan soveltuvat. Rakentamisen etäisyyksistä vesirajaan tai rakentamista muutoin koskevista määräyksistä ei poiketa.

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

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-403-3-37 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti uuden loma-asumiseen tarkoitettun rantarakennuspaikan muodostamiseksi siten, että rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu enintään 240 k-m².

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

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote
Toimeenpano
Tiedoksi
Lisätietoja

hakija, maankäyttö, muistutuksen jättäneet (jos jätetty)
maankäyttö
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152