

## Poikkeamispäätös 10/2025 kiinteistöillä 426-412-7-63 ja 426-412-5-79

Elinympäristölautakunta 09.12.2025 § 146

551/10.03.00.01/2025

**Hakija:** Joensuun evankelisluterilainen seurakuntayhtymä

**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, kiinteistötunnus 426-412-7-63 ja 426-412-5-79

Rakennuspaikan pinta-ala: n. 5,5 ha.

**Rakennushanke tai toimenpide:**

Vaivion uusi leirikeskus sekä uuden rantasaunan rakentaminen. Nykyinen leirikeskus ja rantasauna puretaan ja uudet rakennukset olisi tarkoitus sijoittaa samoille paikoille, kuin missä purettavat rakennukset sijaitsevat.

**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen.

**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:

- Rakennusoikeuden osoittamiseksi yleiskaavan palvelujen ja hallinnonalueelle P, jolle ei kaavassa ole osoitettu rakennusoikeuden määrää.

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

**Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Rakennuspaikalla on ns. Vaivion leirikeskus. Alueelle on rakennettuna yhteensä 16 rakennusta (yhteispinta-alaltaan nämä ovat noin 1600 k-m<sup>2</sup>). Rakennuksista 14 puretaan. Purkulupa näille on myönnetty ja rakennusten purkaminen on käynnissä. Alueelle jäävät vain lato 185 k-m<sup>2</sup> ja varasto 95 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusten heikon kunnan vuoksi alueelle rakennetaan uusi leirikeskus 1600 k-m<sup>2</sup> sekä uusi rantasauna 120 k-m<sup>2</sup>. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 2000 k-m<sup>2</sup>.

**Kaavoitustilanne:**

Alueella on voimassa Vaivion osayleiskaava vuodelta 2010.

**Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:**

Palvelujen ja hallinnon alue P. Kyläalueen (AT) sekä ranta-alueen ja -vyöhykkeen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu AO-, AM-, RA- ja RM- alueille. Osayleiskaava on näiden alueiden osalta laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 § (kyläalue), 72.1 § ja 72.2 § (rannat) mukaisesti siten, että rakennusluvat näille rakennuspaikoille voidaan myöntää suoraan yleiskaavan pohjalta ilman asema- tai ranta-asemakaavaa. Muilta osin kylä- ja ranta-alueilla rakentaminen ei ole sallittua.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (18 kpl). Määräaikaan mennessä poikkeamiseen jätettiin 4 palautta, joissa ei ollut huomautettavaa.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Poikkeaminen tarvitaan alueen uudisrakentamiseksi vain, koska yleiskaavassa ei P alueelle ole erikseen osoitettu rakennusoikeutta. Uudet rakennukset sijaitsevat olemassa olevien vastaavien rakennusten kohdissa, joten merkittäviä maisemallisia vaikutuksia ei synny. Yhdellä suuremmalla päärakennuksella korvataan vanhaan päärakennukseen liittyvät moniosaiset vastaavan kokoiset rakennuskokonaisuudet. Pihajärjestelyitä ym. ympäristöön merkittävästi maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei tarvita.

Rakennuspaikan luonne 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 poikkeamisella kiinteistöjen 426-412-7-63 ja 5-79 alueille yleiskaavan P alueelle kokonaisrakennusoikeudeksi 2000 k-m2 asemapiirroksen mukaisesti.

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