

Poikkeamispäätös 8/2026 kiinteistöllä 426-405-53-46

Elinympäristölautakunta 16.06.2026 § 89

336/10.03.00.01/2026

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, [REDACTED], 80400 Ylämylly
Kiinteistötunnus Kaita 426-405-53-46
Rakennuspaikan pinta-ala: 1,135 ha.

Rakennushanke tai toimenpide:

Rakennetaan 130 m² asuinrakennus. Liitytään vesiosuuskunnan veteen ja viemäriin.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Haetaan poikkeamislupaa Ylämyllyn lampien osayleiskaavan RA-1 alueelle rakentaa asuinrakennus (omakotitalo) 25 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, kun kaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen ja rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä.

Rakennuspaikan olosuhteet poikkeavat tavanomaisesta, koska tontin poikki kulkee tie. Rakennuksen tarkoituksenmukainen sijoittuminen tapahtuu luontevasti tien ja rannan väliselle alueelle. Tien vastakkaisella puolella maasto nousee jyrkästi, mikä estää rakennuksen sijoittamisen kaavan mukaiselle etäisyydelle ilman huomattavia maaston muokkauksia.

Erityinen syy poikkeamiselle on alueen tarkoituksenmukainen käyttö. Esitetty sijoittaminen mahdollistaa rakennuksen toteuttamisen maastoon sopivalla tavalla sekä vähentää tarvetta merkittäville maanrakennustoille.

Poikkeaminen ei aiheuta ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennuspaikka säilyy asumiskäytössä, eikä rakennuksen sijainti muuta alueen kokonaisrakennetta tai kaavan tavoitteita olennaisesti. Rakentaminen ei myöskään vaaranna rantavyöhykkeen luonto- tai maisema-arvoja.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:

Poikkeamista haetaan:

- Osayleiskaavan mukaisesta lomarakennuspaikan RA-1 käyttötarkoituksesta ympärivuotiseen asumiseen.
- Poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta 40 metrin vähimmäisetäisyydestä vesirajaan. Hakemus 25 metriä.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikalla ollut loma-asunto on purettu. Jäljellä ovat aitta (35 k-m²), kaksi talousrakennusta (yhteensä 32 k-m²) ja katos. Yhteensä rakennusaikalle on rakennettuna 67 k-m². Tavoitteena on muuttaa rakennuspaikan käyttötarkoitus ympärivuotiseen asumiseen ja rakentaa rannalle 130 k-m² laajuinen asuinrakennus. Vesi- ja viemäriinjat ovat lähimmillään 250 metrin etäisyydellä kohteesta.

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa Lampien osayleiskaava (KV 25.6.2018 §44/27.8.2018 §49)

Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:

RA-1: LOMA-ASUNTOALUE. Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen ja enintään kaksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen sekä saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 400 k-m². Olevilla, alle 5 000 m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta.

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat suoraan RA-1 -alueille. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeudenmukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30m², saa rakentaa 15 metrin päähän keskivedenkorkeudenmukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (9 kpl). Yksi naapuri jätti muistutuksen, jossa varsinaiseen rakennushankkeeseen ei ollut huomautettavaa, mutta ilmoitta ns. aitan olevan todellisuudessa loma-asunto. Kunta tarkisti asian ja huomautus oli asiallinen.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Honkalammen länsirannan kaikki ympärivuotiset ja lomarakennuspaikat sijaitsevat yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta järven ja yksityistien välissä. Alueen rakennuspaikat on perustettu pääosin 1940–1960 lukujen aikana. Alueen rakentamistapa on vakiintunut lähelle vesirajaa. Lisäksi heti tien takana nousee maasto jyrkästi estäen esim. tien ja rakentamisen siirtämisen kauemmas rannasta. Rakennus on osoitettu niin kauas rannasta kuin vain mahdollista on olosuhteet huomioiden. Rakennuksen koko on vielä riittävän maltillinen, että se soveltuu riittävällä tavalla alueen maisemaan. Honkalammen alue on tiheään rakennettua ja lähellä Ylämyllyn keskustaa ja asemakaava-alueita, joten kohdealueen rakentamistapa voi olla enemmän keskusta-alueille tyypillistä.

Honkalampi on kirkasvetinen pienehkö järvi, jolloin erityisesti ympärivuotinen asuinrakennus tulee liittää järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon. Johtojen vetäminen ko. kohteeseen voi edistää muidenkin rakennuspaikkojen liittämistä järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon edistämällä ranta-alueiden ja vesistön suojelua.

Samalla rakennuspaikalla ei voi olla sekä loma-asuntoa, että ympärivuotista asuntoa. Sen perusteella rakennusluvan yhteydessä on nykyinen 35 k-m² laajuinen loma-asunto muutettava talousrakennukseksi. Mikäli siinä on nykyisellään saunatiloja, niin mieluiten saunaksi näin lähellä vesistöä (ei pakkoehdotus). Asemapiirroksessa se on esitetty aittana.

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)

Ote kaavasta (julkinen)

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-405-53-46 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti osayleiskaavan RA-1 rakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen ehdolla, että

1. asuinrakennus ja muut merkittävästi vettä käyttävät rakennukset liitetään järjestettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon
2. asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys vesirajaan on vähintään 25 metriä.
3. loma-asunto (asemapiirroksen merkintä "aitta") muutetaan 35 k-m² laajuiseksi talousrakennukseksi nykyisellä sijainnillaan

Valvontamaksu:

580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 22.6.2026. 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, lupa- ja valvontavirasto
maankäyttö
rakennusvalvonta
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152