Poikkeamispäätös 10/2026 kiinteistöllä 426-405-169-3

Elinympäristölautakunta 29.09.2026 § 117
464/10.03.00.01/2026

Hakija: [redacted]

Rakennuspaikka:
Liperin kunta, Liperin kylä
Kiinteistötunnus 426-405-0169-0003
Rakennuspaikan pinta-ala: 2000 m^2.

Rakennushanke tai toimenpide:
Hankkeen sisältö: 31 k-m^2:n uusi aittarakennus, vanhan talousrakennuksen autokatoslaajennus. Samassa yhteydessä uusitaan likavesikaivo umpisäiliöksi ja vanhan mökin sisälle rakennetaan vesivessa. Roukalahden vesiosuuskunta on hakenut käyttövesiliittymä luvan. Suunnitellut rakennustoimenpiteet sijoittuvat olemassa olevan rakennuspaikan pihapiiriin eivätkä sijoitu tontin rajan välittömään läheisyyteen. Uuteen pariaittaan ei tule vettä, WC:tä tai muuta jätevesiä tuottavaa varustelua.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:
Uuden pariaitta rakennuksen rakentaminen mahdollistaa mökin käytön kesälomilla kahden sukupolven käytössä. Uusi aitta tullaan rakentamaan ohjeita kunnioittaen siten että se saadaan mahtumaan tontille huomioiden etäisyydet naapureiden rajoista. Mökin käytettävyys parantuu talousrakennuksen muutoksen myötä lukolliseksi säilytystilaksi ja autokatokseksi. Näillä muutoksilla mökistä pyritään saamaan asumiskelpoinen tämän päivän vaatimusten mukainen joka mahdollistaa mökin käytön kesäkauden aikana. Kallioisesta ja jyrkästä maastosta johtuen autokatoksen laajentaminen vanhan talousrakennuksen taakse ylärinteeseen ei ole mahdollista ja siksi lupaa pyydetään laajentaa autokatos vanhan mökin suuntaan.

Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:
AKL 72 §:n 1 mom.: ” Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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:
- Poikkeamiseksi alueidenkäyttölain 38 §:n mukaisesta rakennuskiellosta yleiskaavan muuttamiseksi. Hakemus ei täytä alla esitettyjä päätöksen mukaisia ehtoja, joilla poikkeamista ei tarvittaisi, mikäli kyseessä on:
    - Enintään 30 k-m2 mukaisen saunan rakentaminen vähintään 15 metriin vesirajasta.
    - Enintään 80 k-m2 mukaisen loma-asunnon rakentaminen vähintään 25 metriin vesirajasta.

    - Yli 80 k-m2 mukaisen loma-asunnon rakentaminen vähintään 40 metriin vesirajasta.
    - Ympärivuotisen asuinrakennuksen rakentaminen vähintään 40 metriin vesirajasta.
    - Enintään 25 m2 mukaisen venevajan rakentaminen vesirajaan tai kauemmas rantaviivasta
    - Enintään 8 m2 mukaisen grillikatoksen tai muun avoimen rakennelman rakentaminen vähintään 8 metriin vesirajasta.
    - Alle 20 k-m2 rakennusten ja 20 m2 laajuisten katosten rakentaminen 20–40 metrin välille rantaviivasta.
- Poikkeaminen yleiskaavan RA-2 rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden (120 k-m^2) ylittämiseksi 8 k-m^2:llä (yhteensä hakemus 128 k-m^2).

Koska osayleiskaavassa ei ole määräyksiä etäisyydestä vesirajaan ja rakennusjärjestyksellä ei enää ohjata rantarakentamisen etäisyyksistä; ei siis ole voimassa mitään rakentamista koskevia etäisyysmääräyksiä (pl. rakennuksen etäisyys rajoista). Tällöin poikkeamista ei voida myöntää/käsitellä talousrakennuksen (aitta 31 k-m^2) rakentamiseksi vähintään 35,6 metrin etäisyydelle vesirajasta tai varaston laajentamiseksi pinta-alaltaan yhteensä 44 m^2 laajuiseksi 21 metrin etäisyydellä vesirajasta. Nämä kuitenkin sisältyvät rakennuskiellosta poikkeamiseen ja kokonaisrakennusoikeuden ylitykseen sekä määräykseen rakentaa asemapiirroksen mukaisesti.

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

Suunnittelutarve:
Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:
Kohteeseen on rakennettuna loma-asunto 77 k-m^2, varasto 20 k-m^2 sekä grillikatos 20 m^2. Hakemus esittää uuden aitan (31 k-m^2) rakentamista noin 35,6 metrin etäisyydelle vesirajasta ja olemassa olevan varaston laajentamista 24 m^2 autokatoksella siten, että sen kokonaispinta-alaksi tulee 44 m^2. Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 128 k-m^2, mistä ylitystä on vain 8 k-m^2.

Kaavoitustilanne:
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pyhäselän–Telmonselän osayleiskaava vuodelta 1999. Kaavassa ei ole määräyksiä rakennusten sijoittamiseksi rakennuspaikalla, vaan sitä ohjattiin aiemmin rakennusjärjestyksellä. Alueidenkäyttölain tullessa voimaan, tämä ohjausmahdollisuus poistui.

Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi (Elinympäristölautakunta 21.01.2025 § 11).

Aluemerkinnät / kohdemerkinnät toimenpidealueella:

Kohde on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi RA-2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m^2.

Naapurien kuuleminen:
Kunta on kuullut naapurit (11 kpl). Määräaikaan mennessä saatiin 3 kpl vastausta, joissa ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Lausunto:
Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Edellä esitetysti poikkeamiset voivat koskea vain rakennuskieltoa ja kaavan mukaisen kokonaisrakennusoikeuden ylittämistä.

Katoksella laajennettavan varaston suuntaa on tutkittu tontilla. Kallioiset maasto-olosuhteet estävät katoksen sijoittamisen pohjoiselle varaston sivulle, missä maisemallinen vaikutus olisi vähäisempää vesistön suunnasta. Rakennus on kuitenkin taaempana kuin loma-asunto ja katos osa on avoimena rakenteena vähemmän hallitseva. Uusi aitta sijaitsee rakennuspaikalla niin takana kuin pihapiirin rakenteet ja maasto sallivat. Sijainti on myös suojassa muiden rakennusten takana. Rakennusoikeus ylittyy kaavanmukaisesta 120 k-m^2:sta vain 8 k-m^2, millä ei ole merkittävää vaikutusta maisemaan tai kaavan tavoitteisiin.

Rantarakentamisen mitoitusta ei muuteta. 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 kiinteistölle 426-405-169-3 poikkeamisen AKL 38§:n mukaisesta rakennuskiellosta sekä RA-2 kokonaisrakennusoikeudeksi 128 k-m2 asemapiirroksen mukaiseen rakentamiseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Valvontamaksu:
580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 2.10.2026. 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.

Ote	hakija, maankäyttö, muistutuksen jättäneet, Lupa- ja valvontavirasto
Toimeenpano	maankäyttö
Tiedoksi	rakennusvalvonta
Lisätietoja	kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152