

Poikkeamispäätös 2/2026 kiinteistöllä 426-402-1-61

Elinympäristölautakunta 24.02.2026 § 25

70/10.03.00.01/2026

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Komperon kylä
Kiinteistötunnus 426-402-1-61
Rakennuspaikan pinta-ala: 0,2340 ha.

Rakennushanke tai toimenpide:

Tarkoitus muuttaa nykyinen 2018 rakennettu loma-asunto vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Talviasuttava asunto on rakennettu 2018 siten, että voimme tehdä siitä vakituisen asunnon. Asunto vastaa rakenteiltaan ja vaatimuksiltaan omakotitaloa, eli on soveltuva täysin ympärivuotiseen käyttöön. Loma-asunto soveltuu etätöihin ja on varustettu vesijohtoineen ja viemäreineen sekä sisältää kaikki vakituiseen asumiseen tarvittavat toiminnot.

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 loma-asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen.

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Kiinteistölle on rakennettuna 72 k-m² laajuinen loma-asunto sekä sauna (21 k-m²) ja talousrakennus (26 k-m²). Käytetty kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 119 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella ei ole voimassa sellaista asema- tai yleiskaavaa, jolla erityisesti ohjattaisiin rantarakentamista. Rakentamista ohjaa rakennusjärjestys ja Joensuun seudun yleiskaava 2020.

Aluemerkinnet / kohdemerkinnet toimenpidealueella:

Ei merkintöjä.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit (14 kpl). Määräpäivään 12.2.2026 mennessä saatiin 5 palautetta, joissa ei ollut hakemukseen huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Kohde sijaitsee yksityistien (Komperontie) päässä. Tulotien varrella on entuudestaan 7 ympärivuotista rakennuspaikkaa (mm. tämän rakennuspaikan vieressä). Tien käyttö ja ylläpito on siten varmistettu ympäri vuoden. Rakennuspaikka on liitetty järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon. Tällöin ympärivuotinen asuminen ei tuota ympäristöön tai vesistöön lisääntyvää kuormistusta. Kohteeseen ei haeta lisää rakennusoikeutta tai muuta rakennuspaikalle kohdistuvaa muutosta käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi.

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 Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-402-1-61 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti loma-asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi.

Valvontamaksu:
580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.2.2026. 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, mahdolliset muistutuksen jättäneet, elinvoimakeskus
maankäyttö

Lupa- ja valvontavirasto

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152