

Poikkeamispäätös 1/2026 kiinteistöllä 426-411-2-54

Elinympäristölautakunta 24.02.2026 § 24

615/10.03.00.01/2025

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka:

Liperin kunta, Tutjunniemen kylä

Kiinteistötunnus 426-411-2-54

Rakennuspaikan pinta-ala: 0,5000 ha.

Rakennushanke tai toimenpide:

Talousrakennuksen rakentaminen. Talousrakennuksen tarkoituksenmukainen paikka pihapiirissä. Haetaan rakennusoikeuden ylitystä 39 m² talousrakennuksen rakentamiselle. Haetaan poikkeamista Saariston osayleiskaavan 1994 rakennuskiellosta. Haetaan poikkeamista rakennuksen sijoittamisesta n. 29 m etäisyydelle rantaviivasta, rakennusjärjestyksen min. etäisyys 40 m.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut:

Alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja asuin- tai toimintaympäristön parantaminen.

Tarvitsen lämmintä varastotilaa esim. maalien ja sähkötyökalujen säilytystä varten. Lämmin varasto pidettäisiin plusasteiden puolella talvella estämään nesteiden jäätymistä. Puolilämmin varasto tulisi säilytystilaksi mökillä tarvittaville tarvekaluille, nyt tilapäisissä suojissa oleville tavaroille ja sään suojaksi huoltotöille. Rakennuksen toisen lappeen alle saan tilan polttopuille ja saan siistittyä pihapiirin.

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:

Saariston osayleiskaavan mukaisesti rakennuskiellosta yleiskaavan muuttamiseksi ja kokonaisrakennusoikeuden 120 k-m² ylitystä 39 k-m²:llä sekä rakennusjärjestyksen määrittämästä rakennuksen vähimmäietäisyydestä (40 metriä) vesirajasta (hakemus 29 metriä).

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

Suunnittelutarve:

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

Lähtökohdat:

Yleiskaavan mukaiselle lomarakennuspaikalle RA-2 on rakennettuna loma-asunto (90 k-m²), sauna (25 k-m²) ja aitta (9 k-m²). Rakennusoikeutta on käytettynä yhteensä 124 k-m², kaavan kokonaisrakennusoikeuden ollessa yhteensä 120 k-m². Nyt haetaan lisää rakennusoikeutta 35 k-m² talousrakennukselle, jolloin kokonaisrakennusoikeudeksi rakennuspaikalla muodostuu 159 k-m².

Kaavoitustilanne:

Alueella on voimassa ns. Saariston osayleiskaava vuodelta 1992. Hakemuksen kohteessa on loma-asuntojen rakennuspaikka RA-2. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Muutoin rakentamista ohjataan rakennusjärjestyksellä.

Aluemerkinntät / kohdemerkinntät toimenpidealueella:

Loma-asuntoalue RA-2.

Naapurien kuuleminen:

Kunta on kuullut naapurit. Määräpäivään 12.2.2026 mennessä **jätettiin 11** palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunto:

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

Perustelut:

Saariston osayleiskaava on eräs kunnan vanhimpia rantarakentamista ohjaavia kaavoja. Uudemmissa yleiskaavoissa rantarakennuspaikolle on osoitettu huomattavasti enemmän rakennusoikeutta. Kaavan rakennusoikeuden määrän voidaan siten katsoa vanhentuneen nykypäivän tarpeisiin nähden. Toki tapauskohtasta harkintaa tulee edelleen suorittaa. Hakemuksen rakennuspaikka on laaja (5000 m²), jolloin lisääntyvä rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia tai haittoja naapureiden suhteen. Rakentaminen osoitetaan jo muodostuneeseen pihapiiriin ja maankäyttöön sopeuttaen. Vesistöön nähden rakennus on sijoitettu pääty vesistön suuntaan, jolloin maisemallinen muutos on maltillinen.

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 426-411-2-54 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti Saariston osayleiskaavan mukaisesta rakennuskiellosta yleiskaavan muuttamiseksi ja kokonaisrakennusoikeuden ylitykseen 39 k-m²:llä siten, että RA-2 rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu enintään 159 k-m² sekä poikkeamisen talousrakennuksen rakentamiseksi vähintään 29 metriin vesirajasta.

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, muistutuksen jättäneet, elinvoimakeskus
maankäyttö
Lupa- ja valvontavirasto
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152