

## Poikkeamispäätös 3/2026 kiinteistöllä 426-405-111-49

Elinympäristölautakunta 12.05.2026 § 68

212/10.03.00.01/2026

**Hakija:** [REDACTED]

### **Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperin kylä  
Kiinteistötunnus 426-405-111-49  
Rakennuspaikan pinta-ala: 0,2 ha.

### **Rakennushanke tai toimenpide:**

Tontilta purettu pois entinen vapaa-ajanasunto. Tontilta puretaan pois vielä vanhat talousrakennukset, joita on tarkoituksena käyttää rakentamisen aikaisina varastoina. Tontille tarkoituksena rakentaa vakituisen asumisen rakennus. Rakennus liitetään Käsämän vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkkoon.

### **Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Uuden rakennuksen sijainti, etäisyys vesirajaan 18 metriä, mitattuna katetun terassin tolpastä. Rakennuksen ulkoseinästä mitattuna etäisyys on 20 metriä. Uusi rakennus sijoittuu vanhan puretun rakennuksen paikalle.

Tontti on rinteinen ja paras rakennuspaikka on vanhan rakennuksen kohdalla. Tällöin pihapiiriä ei tarvitse merkittävästi muokata ja mittavilta maatoilta, sekä ympäristön muokkaamiselta vältytään. Rannan pengerrys ja rannan yleisilme säilyy rakentamisesta huolimatta. Suojaetäisyys voimainjoihin on riittävä, mikäli rakennuksen saa sijoittaa määräyksistä poiketen 18 metrin etäisyydelle vesirajasta. Liitteenä on lausunto Fingridiltä.

Tarkoituksena rakentaa vakituisen asumisen rakennus. Vakituisen asumisen rakennuksen rakentaminen tukee alueen tarkoituksen mukaista käyttöä. Asuinympäristö, toimintaympäristö ja alueen ympäristökuva paranee vanhan huonokuntoisen rakennuskannan poistuessa ja korvautuessa nykyaikaisilla ja energiatehokkailla rakennuksilla. Alueen tilanne on selvästi muuttunut kaavan laatimisen jälkeen, sillä alueelle on rakennettu / käyttötarkoituksen muutoksella haettu useita vakituisen asumisen rakennuksia. Rakennushankkeella ei ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeella ei ole negatiivisia vaikutuksia kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

### **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:

- Yleiskaavan lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen
- Poikkeaminen asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydestä vesirajaan (vaatimus 40 metriä, sijoitus 18 m terassin tolpastä).

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

**Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Hakemuksessa esitetään uuden asuinrakennuksen 86 k-m<sup>2</sup> rakentamista samalle paikalle, jossa sijaisi hieman aiemmin purettu lomarakennus. Kaava määrittää kaikki ympärivuotiset asuinrakennukset koosta riippumatta 40 metriin. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta ei ylitetä. Hakija on pyytänyt Fingrid risteämälausunnon.

**Kaavoitustilanne:**

Alueella on voimassa Käsämän osayleiskaava vuodelta 2004.

**Aluemerkinnt / kohdemerkinnät toimenpidealueella:**

RA-1 loma-asuntoalue, Alue on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Rakennuspaikkojen suurin sallittu rakennusoikeus lomarakennuspaikoilla Mantereella 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 m<sup>2</sup>. Rakennusten etäisyys rantaviivasta: Alle 25 m<sup>2</sup> saunat vähintään 15 m, lomarakennuksen (alle 80 m<sup>2</sup>) vähintään 25 m ja asuinrakennuksen ja lomarakennuksen (80 - 200 m<sup>2</sup>) vähintään 40 m.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (18 kpl). Määräaikaan 21.4.2026 mennessä saapui 10 palautetta, joissa ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Rakennuspaikan kaikki vanhat rakennukset on purettu tai tullaan purkamaan (kaksi vielä rakennuspaikalla olevaa talousrakennusta). Uuden asuinrakennuksen (86 k-m<sup>2</sup>) sijainti on kaksi metriä kauempana vesirajasta, kuin purettun loma-asunnon sijainti oli. Uudisrakennus on veilä maltillisen kokoinen ja siten soveltuu maisemaan riittävällä tavalla. Esitetyllä suunnitelmalla rinnemaastossa ei tarvitse tehdä maisemaa muuttavia leikkauksia tai muita merkittäviä maaston ja pihapiirin muotoiluja.

Eriyisenä perusteena asuinrakennuksen sijainnille vain 18 metrin etäisyydelle vesirajasta on taustalla oleva voimalinja. Asuinrakennus on syytä sijoittaa ko. linjasta mahdollisimman kauas, kuitenkin maisemaan ja alueen rakentamistapaan sovittaen. Fingrid on lausunut, että poikkeaminen täyttää johtojen suojaetäisyydet (liite). Asiassa on huomioitu myös linjan mahdollinen muuttuminen 400 kW linjaksi nykyisestä 110 kW linjasta.

Lähistölle saman vesistön rannalle on viime vuosina myönnetty vastaavia käyttötarkoituksen muutoksia. Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta.

Rakennuspaikka on liitettävä järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon.

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.

**Hakemuksen liitteet:**

Kiinteistörekisterin karttaote (ei julkinen)

Poikkeamishakemus (ei julkinen)

Asemapiirros (ei julkinen)

Naapurien kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta (julkinen)

Fingrid risteämälausunto (ei julkinen)

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-405-111-49 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen käyttöön siten, että

asuinrakennuksen enimmäiskerrosala on 86 k-m2 ja ehdolla, että

vettä käyttävät rakennukset liitetään järjestettyyn vesi- ja viemärihuoltoon.

Valvontamaksu:

580,00 €

Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:  
Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.5.2026. 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  
maankäyttö  
Lupa- ja valvontavirasto, Fingrid  
kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152