

## Poikkeamispäätös 4/2026 kiinteistöllä 426-405-70-4

Elinympäristölautakunta 12.05.2026 § 69

266/10.03.00.01/2026

**Hakija:** [REDACTED]

### **Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Liperin kylä

Kiinteistötunnus 426-405-70-4

Rakennuspaikan pinta-ala: 2,1441 ha.

### **Rakennushanke tai toimenpide:**

Omakotitalon rakentaminen, sauna ja talousrakennus. Hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa 14.3.2023. Uusi lupa koskee maltillisesti lisääntyviä asuinneliöitä asuinrakennuksessa, kerrosala kasvoi 44 neliötä ja huoneistoala 41 neliötä. Muissa rakennuksissa ei muutoksia aikaisempaan lupaan.

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

Perusteluina kiinteistön hyödyntäminen rantarakennuspaikkana, alueen tarkoituksenmukainen käyttö ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen. Suunniteltu kerrosala yhteensä ylittää kaavan rakennusoikeuden, mutta asuinrakennus ja talousrakennus sijaitsevat kaavassa ilmoitetun rakennusalueen ulkopuolella. Muutos edelliseen poikkeamislupaan on käytännössä että asuintalon harja nousee n. 25 cm, muutosta on siis vaikea havaita. Talousrakennus on M-alueella. Kaikki rakennukset sijaitsevat yli minimietäisyydellä rannasta, eivätkä näy merkittävästi järvelle. Talousrakennus palvelee metsätalous- ja muuta yritystoimintaa. Puurakentamista ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristölle tai naapureille.

### **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 RA rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden (120 k-m<sup>2</sup>) ylittämiseksi 370 k-m<sup>2</sup>:llä (yhteensä hakemus 490 k-m<sup>2</sup>). Uutta poikkeamista myönnetyn rakennusluvan lisäksi on 44 k-m<sup>2</sup>.

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

### **Suunnittelutarve:**

Alue ei ole suunnittelutarvealuetta.

**Lähtökohdat:**

Määräalan on hakija ostanut vuonna 2021. Alueen rakentamiseksi on myönnetty poikkeaminen yhteensä 446 k-m<sup>2</sup>:lle vuonna 2023. Kohteeseen on saatu samana vuonna rakennuslupa poikkeamisen mukaisesti. Nyt hakemuksella tavoitellaan laajennettavan asuinrakennusta lähinnä vaipan sisäisesti toista kerrosta hieman korottamalla ja ottamalla tiloja asuinkäyttöön.

**Kaavoitustilanne:**

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pyhäselän–Telmonsälän osayleiskaava vuodelta 1999. Hakemuksen mukainen määräala on osoitettu kaavassa loma-asuntoalueeksi RA-2, jonka rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Lisäksi mukana on maa- ja metsätalousaluetta M, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen.

**Aluemerkinnyt / kohdamerkinnyt toimenpidealueella:**

RA-2 ja M-aluemerkinnyt (katso edelle). Ei muita rakentamista ohjaavia merkintöjä tai varauksia.

**Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (10 kpl). Naapurit eivät jättäneet palautetta.

**Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

**Perustelut:**

Haettu poikkeamislupa voidaan myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta. Rantarakentamisen mitoitusta ei muuteta edellisestä poikkeamisesta tai haetusta rakennusluvasta. Lisääntyvä rakennusoikeus sijoittuu jo luvitetun asuinrakennuksen ullakkotiloihin rakennuksen kattoa maltillisesti korottaen (noin + 25 cm.). Lisäksi asuinrakennus ja talousrakennus kookkaina rakennuksina on sijoitettu kauemmas vesistöistä ja tavanomaista runsaamman rakentamisen maisemalliset seikat huomioiden. Poikkeaminen ei muuta merkittävästi edellisessä poikkeamisessa osoitettua maankäytön ratkaisua.

Rakennuspaikan luonne, maasto-olosuhteet ja maisema huomioiden, niin sanotusta lisäpoikkeamisesta ei aiheudu 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)

Ote kaavasta (julkinen)

|   |   |
|---|---|
| Valmistelija                                  | Kaavoituspäällikkö  |
| Esittelijä                                    | Tekninen johtaja  |
| Päätösehdotus                                 | <p>Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistön 426-405-70-4 poikkeamisen asemapiirroksen mukaisesti osayleiskaavan RA-2 rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi 490 k-m<sup>2</sup> siten, että asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 204 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Valvontamaksu:<br/>580,00 €</p> <p>Päätöksen antopäivä, voimassaolo ja jatkotoimenpiteet:<br/>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.</p> <p><b>Päätöstä vastaava rakentamislupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.</b></p> |
| Päätös  | Hyväksyttiin päätösehdotus.   |
| Ote<br>Toimeenpano<br>Tiedoksi<br>Lisätietoja | hakija, maankäyttö, muistutuksen jättäneet, Lupa- ja valvontavirasto<br>maankäyttö<br>rakennusvalvonta<br>kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152   |