

## Poikkeamispäätös 5/2026 kiinteistöllä 426-871-1-4

Elinympäristölautakunta 12.05.2026 § 70

267/10.03.00.01/2026

**Hakija:** Väylävirasto

**Rakennuspaikka:**

Liperin kunta, Taipaleen kylä

Kiinteistötunnus 426-871-1-4

Rakennuspaikan pinta-ala: 12,2956 ha.

**Rakennushanke tai toimenpide:**

Asemakaavassa suojellun talousrakennuksen (resiinavaja) purkaminen.

**Hakijan erityiset syyt ja perustelut:**

Poiketaan kaavasta purkamalla sr-2 merkinnällä oleva vanha resiinavaja. Resiinavaja on Erillispientalojen korttelialueella AO-3. Kohde on katselmoitu museoviraston sekä Liperin kunnan rakennusviranomaisten kanssa. Rakennus on osittain romahtanut, ja voi aiheuttaa vaaraa esimerkiksi alueella luvatta liikkuville. Resiinavaja on ollut poissa käytöstä jo vuosikymmenten ajan.

**Rakentamisrajoitus / selostus poikkeuksista:**

Rakennus on suojeltu asemakaavalla ja purkaminen on vastoin kaavamääräystä.

Poikkeamista haetaan sr-2 merkinnällä suojellun rakennuksen purkamiseksi.

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

**Suunnittelutarve:**

**Lähtökohdat:**

*Rakentamislaki 56 § (19.12.2024/897). Purkamisluvan edellytykset.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.*

*Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.*

*Tilanteessa, jossa purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen, muun kuin suojellun rakennuksen saa purkaa aina, jos:*

*1) rakennus sijaitsee kunnassa, jossa rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan;*

2)rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta; ja  
3)rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot.  
Kunta voi myöntää luvan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen, jos:

1)rakennus on ollut kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta;  
2)rakennus ei ole teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti korjattavissa;  
3)purkaminen johtaa purkumateriaalin uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen; ja  
4)rakennus ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.  
Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

Purkaminen edellyttää kuitenkin ensin poikkeamista asemakaavan sr-2 suojelumerkinnästä.

Kohteessa on vanha resiinavaja. Kohteeseen on tehty maastokatselmus kunnan, Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon edustajien ja väyläviraston edustajien kanssa. Vaja on todettu osittain romahtaneen, eikä ole enää kunnostettavissa. Kohde on arvioitu maisemallisesti hatalliseksi sekä ei turvalliseksi. Poikkeamista varten kunta on pyytänyt Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon ja lupa- ja valvontaviraston lausunnot vajan purkuun liittyen. Näillä ei ollut huomautettavaa vajan purkamiseen (liite).

#### **Kaavoitustilanne:**

Alueella on voimassa Viinijärven asemakaava (KV 25.6.2012 §36).

#### **Aluemerkinnt / kohdemerkinnt toimenpidealueella:**

Erillispienotalojen korttelialue AO-3/s2:

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jolla olevien entisten rautatierakennusten ja niiden pihapiirien ominaispiirteet kuten rakenteet, käytävät ja pinnoitteet tulee säilyttää. Alueen kasvillisuutta uudistettaessa tulee käyttää asemapuistoille tyypillisiä kasveja. Aluetta koskevista muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-2: Suojeltava rakennus.

sr-2 Rakennusta ei saa purkaa ja sen ulkoasuun saa tehdä vain entistäviä muutoksia. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisuus säilyy. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

#### **Naapurien kuuleminen:**

Kunta on kuullut naapurit (4 kpl). Kolme naapuria jätti palautteen, joissa ei ollut huomautettavaa. Lisäksi kunta kuuli lupa- ja valvontavirastoa sekä alueellista museoviranomaista. Heillä ei ollut huomautettavaa poikkeamiseen (vajan purkamiseen).

#### **Lausunto:**

Kaavoituspäällikkö: Puollan hakemusta.

## **Perustelut:**

Purettava resiinavaja on huonokuntoinen ja osin romahtanut. Rakennus rumentaa alueen merkittävää kulttuuriympäristöä ja on ympäristölleen haitallinen/vaarallinen. Kohteeseen on tehty maastokatselmus viranomaisten ja ao. tahojen kesken, jossa rakennuksen kunto on todettu (liite havaintokuvista). Suojelusta vastaavilla viranomaistahoilla ei ole purkuhakemukseen / poikkeamiseen asemakaavan sr-2 määräyksestä huomautettavaa.

Edellä mainittu huomioiden poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; ei merkittävästi ja perustellusti 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 (julkinen)

Poikkeamishakemus (julkinen)

Asemapiirros (julkinen)

Havainnekuvia (julkinen)

Naapurien ja viranomaisten kuulemiset (ei julkinen)

Ote kaavasta (julkinen)

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää kiinteistölle 426-871-1-4 poikkeamisen Viinijärven asemakaavan sr-2 mukaisesta suojelusta ns. resiinavajan purkamiseksi.

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 purkamislupa on haettava Liperin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta päätöksen voimassaoloaikana.**

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

hakija, maankäyttö, muistutuksen jättäneet, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lupa- ja valvontavirasto

Toimeenpano

maankäyttö

Tiedoksi

rakennusvalvonta

Lisätietoja

kaavoituspäällikkö, puh. 0400 125 152