



Opas:

Kesäasunnon muuttaminen ympäri vuotiseksi Leppävirralla



LEPPÄVIRRRAN KUNTA
JA
MAASEUDUN UUDET
ASUMISRATKAISUT
(MASU)- HANKE





Tehdään yhdessä unelmista totta - Tervetuloa Leppävirralle asumaan!

Leppävirralla on paljon kesäasuntoja, jotka ovat muutettavissa pysyviksi asunnoiksi muutostöin. Parhaiten muutosprojektissa pääsee liikkeelle, kun kutsuu kunnan rakennustarkastajan paikan päälle kesäasunnolle katsomaan, mitä muutosremontointia kohde vaatii.

YHTEYSTIEDOT:

TUOMAS PURSIAINEN
RAKENNUSTARKASTAJA
LEPPÄVIRRRAN KUNTA
TUOMAS.PURSIAINEN@LEPPAVIRTA.FI
P. 044 750 7043

SUVI NENONEN
KAAVOITTAJA
LEPPÄVIRRRAN KUNTA
SUVI.NENONEN@LEPPAVIRTA.FI
P. 044 797 5523

OPPAAN KOOSTANUT:

LAURA VÄNSKÄ
MAASEUDUN UUDET ASUMISRATKAISUT
MASU-HANKE
(31.8.2022 SAAKKA)
LEPPÄVIRRRAN/ VESANNON KUNNAT
LAURA.VANSKA@LEPPAVIRTA.FI
P. 044 282 5589
WWW.MAALLEMUUTTO.FI



Tutustu Leppävirran rakennusjärjestykseen:
leppavirta.fi/rakennusjarjestys



Sisällysluettelo

Yhteystiedot	2
Sisällysluettelo	3
Edellytykset käyttötarkoituksen muutokselle	4
Lupamenettely ja hakemuksen ratkaisutavat	5-6
Yrityksiä muutostöihin	7

Edellytyksenä käyttötarkoituksen muutokselle on:

1. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

- muutosta edesauttaa ranta-alueilla ranta-asemakaavallinen tai oikeusvaikutteinen osayleiskaavallinen tarkastelu, joissa vakituisen asumisen mahdollisuus on selvitetty
- muutoksen vaikutuksilla ei muodosteta hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista ja ranta-alueelle ei muodosteta taaja-asutusta

2. Kiinteistö sijaitsee vakituisen asutuksen läheisyydessä

- sijainniltaan tukeutuu olemassa olevaan kyläyhteisöön
- sijainniltaan tukeutuu peruspalveluihin, etäisyys taajamaan kohtuullinen
- muutos ei saa aiheuttaa kunnalle ja asukkaalle lisäkustannuksia (yhdyskuntarakenteen hajautuminen)

3. Kiinteistölle johtaa hyvät ja hoidetut tieyhteydet (MRL 136§)

- tien riittävä leveys ja kantavuus
- kiinteistöllä onnistuu mm. talousjätteen ja mahdollisen sakokaivolietteen kuljetukset
- mahdollistaa palo- ja pelastusajoneuvojen toimimisen
- tien kunnossapito on järjestetty (lanaus, talviauraus)
- myös em. ajoneuvojen kääntäminen kiinteistöllä

4. Talousveden ja jäteveden järjestelyt

- hyvälaatuinen ja riittävä talousvesi (oma kaivo, verkostovesi, ym.) (MRL136§)
- veden riittävyys ja soveltuvuus kotitalousvedeksi selvitetään
- jätevesien käsittelyn sijoittaminen ja hoitaminen (MRL 136§)
- jätevedet tulee käsitellä valtioneuvoston asetuksen ja muiden voimassa olevien määräysten mukaisesti

5. Rakennus täyttää käyttötarkoituksen muutoksesta johtuvat vakituiselle asuinrakennukselle asetut MRL:n mukaiset tekniset vaatimukset tai on muutettavissa sellaiseksi.



Lupamenettely ja hakemuksen ratkaisutavat käyttötarkoituksen muutoksessa

Vapaa-ajan asunnonkäyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää lupamenettelyä.

Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen lupahakemus ratkaistaan jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Poikkeamispäätöksellä (MRL 171§) silloin kun on kyseessä kaavaton ranta-alue tai rantayleiskaavassa tai asemakaavassa alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi
2. Rakennusluvalla (MRL 125 §), silloin kun kyseessä on kuivan maan haja-asutusluontoinen alue, alueella ei ole yleiskaavaa eikä alue ole suunnittelutarvealuetta. Mikäli poikkeamispäätös (kohta 1) on myönteinen, tulee käyttötarkoituksen muutokselle hakea sen jälkeen rakennuslupa.



1. POIKKEAMISLUPA

Poikkeamisluvan edellytyksenä on, että rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle, alueiden muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelullisten ja ympäristönsuojelullisten tavoitteiden saavuttamista (MRL 171§). Haettaessa poikkeamislupaa muutos ei saa vaikeuttaa alueen kaavoitusta ja rakennuspaikan on muutenkin täytettävä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset. Poikkeamislupa voidaan myöntää myös määräaikaisena.

Leppävirran rakennusjärjestys: leppavirta.fi/rakennusjarjestys

2. RAKENNUSLUPA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 § 4.mom:n mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen tarvitaan rakennuslupa. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennus täyttää vakituiselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutokseen on Ympäristöministeriön (YM) asetuksella 4/2013 ja 2/17 annettu määräyksiä energiatehokkuuden parantamisesta.





Paikalliset apunasi muutostöissä

Löydät paikallisia yrityksiä
muutostöihin osoitteesta:

yritykset.varkaudenseutu.fi

→ Voit rastia hakualueeksi
"Leppävirta"

→ Käytä hakusanana
tarvitsemaasi palvelua!





Jäisinkö maalle?

Miltä tuntuisi herätä
läpi vuoden maaseudun
rauhassa linnunlauluun?

Leppävirralla Pohjois-Savossa on paljon kesäasuntoja, jotka ovat muutettavissa pysyviksi asunnoiksi muutostöin. Projektiin on tarjolla apua tämän Maaseudun uudet asumisratkaisut MASU-hankkeen koostaman oppaan välityksellä.

Parhaiten muutosprojektissa pääsee liikkeelle, kun kutsuu kunnan rakennustarkastajan paikan päälle kesäasunnolle katsomaan, mitä muutosremontointia kohde vaatii.

Ota yhteyttä kuntaan, jos suunnittelet kesäasunnon muuttamista pysyväksi asunnoksi!
Yhteystiedot löydät oppaan alusta.

Tervetuloa maalle asumaan!

