

**MAANKÄYTTÖ, ASUMINEN JA RAKENTAMINEN, Periaatteet loma-asunnon muuttamiselle vakinaiseksi asunnoksi**

VTO 06.03.2018, § 7

KH 22.02.2018, § 35

UPS 15.02.2018, § 4

Hallintojohtajan valmistelu:

Maankäytöstä määrätään Maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) sekä kaavoissa eri kaavahierarkioissa. Kunnan rakennusjärjestys on myös tärkeä ohjausasiakirja.

Maakuntakaava ja kunnan yleiskaavat ohjaavat kaavoitusta yleisellä tasolla. Osayleiskaavoissa, esim. rantaosayleiskaavoissa tai oikeusvaikutteisissa tuulivoimakaavoissa, voidaan kaavaa käyttää rakennusluvan perusteena.

Taajamissa maankäyttöä ohjaavat lähinnä asemakaavat (aiemmin rakennuskaavat). Rakennusoikeus on ilmoitettu kaavassa tehokkuusluvulla tai numeroilla, mutta se voi vanhemmissa rakennus- tai rantakaavoissa olla ilmoitettuna myös rakennusjärjestyksen määräyksillä.

Rakennuspaikat on osoitettu eri tavoin sen mukaan, mistä Vöyrin kunnan osayleiskaava-alueesta on kyse. Osalla rantatonteista on Oravaisten kunnanosan merenläheisten kylien osayleiskaavoissa merkintä RA/AO, jossa loma-asuntoalue voidaan muuttaa vakinaiseksi asumiseksi. Maksamaan merenranta- ja asuinalueiden yleiskaavoissa ei vastaavaa mahdollisuutta ole. Alueet on ilmoitettu mm. asuinrakennusten alueeksi ilman omaa rantaa (A-1), asuinrakennusten alueeksi (A), asutusalueeksi (BO), kyläkehitysalueeksi (BUO), loma-asuntojen alueeksi (RA) jne.

Loma-asunnon muuttaminen vakinaiseksi asunnoksi vaatii aina lupamenettelyn. Lupahakemus ratkaistaan rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Suunnittelutarvepäätöksellä (MRL 137 §) ranta-alueiden ulkopuolella ja kun alueelta puuttuu kaava (asemakaava tai osayleiskaava), joka suoraan ohjaa rakentamista, mutta alueella on suunnittelutarvetta (MRL 16 §).
2. Poikkeamispäätöksellä (MRL 171 §) kaavoittamattomilla ranta-alueille tai rannoilla, jotka on rantaosayleiskaavan nojalla osoitettu loma-asuntojen rakennuspaikoiksi
3. Rakennusluvalla (MRL 125 §) sellaisten haja-asutusalueiden rantojen ulkopuolella, joilta puuttuu yleiskaava, ja alueilla, joilla ei ole suunnittelutarvetta (MRL 16 §).

Mikäli suunnittelutarvepäätös tai poikkeamislupa myönnetään (kohdat 1 ja 2), hakijan on sen jälkeen haettava myös rakennuslupaa.

Ranta-alueilla rakennuksen käyttötarkoituksesta poikkeamisen myöntää kunta (MRL § 171) tai hallintosäännön mukaan Vöyrin rakennus- ja ympäristölautakunta.



HALLINTOJOHTAJAN ESITYS:

Rakennus- ja kaavoitusjaosto hyväksyy Periaatteet loma-asunnon muuttamiselle vakinaiseksi asunnoksi -esityksen kunnanhallituksen jatkokäsittelyä ja valtuuston vahvistamista varten.

KKJ § 4

PÄÄTÖS:

Päätettiin esityksen mukaisesti.

Peter Rex poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.03.

--

KUNNANJOHTAJAN ESITYS:

Kunnanhallitus hyväksyy Periaatteet loma-asunnon muuttamiselle vakinaiseksi asunnoksi -esityksen yllä olevan mukaisesti ja vie asian valtuuston vahvistettavaksi.

KH § 35

PÄÄTÖS:

Päätettiin esityksen mukaisesti.

--

VTO § 7

PÄÄTÖS:

Päätettiin esityksen mukaisesti.

--