



LOMARAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN VAKITUISEKSI ASUNNOKSI PÄHKINÄNKUORESSA

Rantavyöhykkeellä muutos edellyttää ensin kunnan poikkeamislupaa, josta Asikkalassa päättää kunnanhallitus. Poikkeamislupa tarvitaan, jos rakennuspaikka on yleis- tai rantakaavassa osoitettu lomarakentamiseen tai alueella ei ole lainkaan kaavaa. Myönteisen poikkeamislupapäätöksen jälkeen haetaan rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokseen rakennusvalvonnasta Lupapiste.fi -osoitteen kautta.

POIKKEAMISLUVAN HAKEMINEN

Poikkeamislupaa haetaan Lupapiste.fi -osoitteesta ja tarkemmat ohjeet saa kaavoituspäällikkö Kimmo Sutiselta, kimmo.sutinen@asikkala.fi, p. 044 778 0270. Hakemukseen tulee liittää asemapiirros.

Hakemuksessa on aina esitettävä hyvät perustelut. Poikkeamislupaa haettaessa on esitettävä perusasiat rakennuspaikan ja rakennuksen soveltuvuudesta. Rakennuksen osalta on esitettävä ainakin asunnon perusvaatimusten täyttyminen sekä perustiedot jätevesijärjestelmästä ja energiavaatimusten (lähinnä lämmöneristys) täyttymisestä. Rakennuspaikalle tulee olla pelastuslaitoksen kaluston kestävä pääsytie. Hakemuksen johdosta tulee kuulla naapurit tai pyytää kuntaa hoitamaan kuuleminen.

RAKENTAMISLUVAN HAKEMINEN

Rakentamislain 751/2023 42 §:n mukaisesti käyttötarkoituksen muutokseen tarvitaan rakentamislupa.

Rakentamislupaa haetaan Lupapiste.fi:n kautta. Hankkeelle tulee nimetä pätevyyden omaava pääsuunnittelija. Hakemuksesta ja/tai piirustuksista tulee ilmetä asunnon vaatimusten täyttyminen. Mikäli muutos ei edellytä rakennustoimenpiteitä, on hakemukseen kuitenkin liitettävä asemapiirros ja selvitys asunnon perusvaatimusten täyttymisestä, jätevesijärjestelmästä ja energiatehokkuusasetuksen vaatimusten täyttymisestä. Lisäksi on liitettävä poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuustodistus, jonka saa hallinto-oikeudesta.

Mikäli muutoksen yhteydessä rakennetaan, kertoo Lupapiste.fi tarvittavat liitteet ja lisätietoja voi kysellä Asikkalan kunnan rakennusvalvonnasta; rakennustarkastajat Miia Teiska, miia.teiska@asikkala.fi, p. 044 778 0948 ja Henri Vidgren, henri.vidgren@asikkala.fi, 044 778 0273.

Asunnon perusvaatimukset

Asunnolla on erilaisia vaatimuksia mm. varustuksen suhteen, näistä tarkat säädökset löytyvät *Ympäristöministeriön asetuksesta asuin- majoitus- ja työtiloista*. Vaatimukset liittyvät mm. seuraaviin asioihin: huonekorkeus, valoisuus, tilat ruoanvalmistusta varten, pesutilat ja käymälävarustus. Lisäksi uusia rakennuksia koskevat mm. soveltuvien osien rakennusmääräykset, jotka ovat asetuksia ja ne löytyvät kootusti Ympäristöministeriön sivuilta: <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>. Lisäksi huomioitava soveltuvien osien rakentamismääräykset (<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>) ja Asikkalan kunnan rakennusjärjestys.

Energiatehokkuus

Käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevaan rakennukseen ei sovelleta uudisrakennuksen vaatimuksia, vaan sitä koskee *Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä*. Hakemukseen on liitettävä energiaselvitys tai muu riittävä selvitys asetuksen vaatimusten täyttymisestä. Asetuksessa on käytännössä kolme vaihtoehtoista tapaa, jolla energiatehokkuusvaatimusten täytyminen voidaan esittää. Mikäli rakennus on rakennettu 1990-luvulla tai sen jälkeen ajankohdan asuinrakennusta vastaamaan, ei välttämättä tarvita muutostöitä. Hakemuksessa tulee tällöinkin esittää vähintään asetuksen rakennusosille asettamat vaatimukset eli lämmönläpäisykertoimet (U- arvot, aiemmat k-arvot). Jos rakennus on kooltaan enintään 50 m², ei sillä ole energiatehokkuuteen liittyviä vaatimuksia. Energiatodistusta ei vaadita. Uudelta omakotitalolta vaaditaan energiatodistus.

ASUMAAN

Kun rakentamisluvassa määrätty loppukatselmus on hyväksytysti suoritettu, voi ”kirjat” muuttaa. Ilman lupia ei Digi- ja väestötietovirasto hyväksy mökillä asumista. Rakentamisluvassa on tapauskohtaisia ehtoja, joiden tulee täytyä ennen loppukatselmusta. Pysyvällä asunnolla on oltava mm. käyttö- ja huolto-ohje ja sen osoitenumeroinnin on oltava kunnossa.

HUOMIOITAVAA

Ole hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaan ja selvitä mahdollisuudet muutokseen. Vaikka kunta suhtautuu käyttötarkoituksen muutokseen lähtökohtaisesti myönteisesti, on perusasiat syytä selvittää ajoissa.

Poikkeamislupa ja rakentamislupa maksavat Asikkalan kunnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaisesti. Pysyvän asunnon kiinteistövero on loma-asuntoa alhaisempi. Tämä edellyttää, että rakennukseen muutetaan asumaan.

Asikkalan kunnan internetsivuilla on hyödyllistä ohjeistusta, johon kannattaa tutustua, sieltä löytyy mm. rakennusjärjestys.