

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 72, 14.10.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 8, 06.02.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 96, 05.11.2024
Kunnanhallitus, § 230, 25.11.2024

§ 230

Periaatteet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi

VESDno-2021-355

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 14.10.2021, § 72

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

Oheismateriaali

1 Käytössä olevat periaatteet

2 Vapaa-ajan käyttötarkoituksen muutokset vakituiseksi asunnoiksi 31.10.2005 (kartta)

Kunnanhallitus asetti työryhmän 18.11.2002 pohtimaan kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutoksen perusteita ja laatimaan niitä koskevia suosituksia.

Työryhmän alkuperäisenä tavoitteena oli laatia suositus vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutosperusteista päätöksenteon tueksi ja ohjeellisena noudatettaviksi. Myöhemmin työryhmän tehtävää laajennettiin Pirkanmaan Ympäristökeskuksen suosituksesta koskemaan myös poikkeusluvalla haettavia uusia rakennuspaikkoja esimerkiksi rantaosayleiskaavan maa- ja metsätalousalueille.

Vesilahden kunnan alueella on valtaosaan vesistöistä laadittu oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava vahvistettiin joulukuussa 1999. Rantaosayleiskaavalla on osoitettu vapaa-ajan asuntojen rakennuspaikkoja noin 1800 kpl, joista uusia noin 180 kpl. Rannoilla ja niiden tuntumassa on monin paikoin pysyvää asutusta, asutusryppäitä ja maatilojen talouskeskuksia. Vesilahtelaisessa maisemassa ei vakituista asumista kuitenkaan ole perinteisesti sijoitettu aivan rantaan.

Käyttötarkoituksen muutosten myötä vakituista asutusta saattaa olla syntyessä myös perinteisille puhtaille vapaa-ajan asuntojen alueille, eli kyläkeskusten ulkopuolelle, ja varsinaiselle ranta-alueelle. Lisäksi poikkeamislupien hakeminen rantarakentamispaiikkojen vähentyessä lisääntyy, esimerkiksi rantakaavassa merkityille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille, joista on näkymä vesistöön.

Työryhmän esittämät käyttötarkoituksen muutoksien ja poikkeamispäätöksien perusteet on laadittu hakijoiden yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi ja huomioiden kunnan tasapuolinen kehittäminen.

24.4.2006 §30 valtuusto hyväksyi perusteet ja periaatteet vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi Vesilahden kunnassa.

Rakennustekniikan ja jätevesijärjestelmien kehittymisen myötä on tullut aika tarkastella periaatteita uudelleen ja tehdä periaatteisiin tarvittavia muutoksia. Lisäksi liitteenä oleva periaatekartta on syytä päivittää vastaamaan nykypäivän tilannetta.

Ehdotus

Esittelijä: Veli Salmi, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää aloittaa työn perusteiden ja periaatteiden uudistamiseksi, joiden perusteella voidaan myöntää vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksenmuutos vakituiseksi asunnoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 06.02.2024, § 8

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä

olli.seppala@vesilahti.fi

rakennustarkastaja

Aiemmin aloitettu päivitystyö on jäänyt kesken ja sen jälkeen on tullut henkilöstömuutoksia. Periaatteiden päivityksen jatkamiseksi ja työn loppuun saattamiseksi on tarpeen valita uusi työryhmä ja ottaa asia uudelleen työn alle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää valita uuden työryhmän, jolla jatkaa periaatteiden päivitystä.

Päätös

Päätettiin valita työryhmään:

- Aura Elliott (rakennus- ja ympäristölautakunnan pj.)
 - Kristiina Pispala (Khal:n pj.)
 - Mikko Ala-Ovola (rakennus- ja ympäristölautakunnan 1. varapj.)
 - Olli Seppälä (rakennustarkastaja)
 - Suvi Kärmeniemi (ympäristötarkastaja)
 - Tarja Kujanpää (sihteeri)
-

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 05.11.2024, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

Olli Seppälä

olli.seppala@vesilahti.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Vapaa-ajan käyttötarkoituksen muutokset vakituisiksi asunnoiksi 31.10.2005 (kartta)
- 2 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Vesilahden kunnassa on ollut käytössä kunnanvaltuuston hyväksymät periaatteet, joilla vapaa-ajan asuinnolle on voitu myöntää poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi. Periaatteiden uudistaminen on käynnistetty vuonna 2021 ja se on jäänyt kesken. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.2.2024 § 8 päättänyt valita uuden työryhmän periaatteiden päivittämiseksi.

Työryhmä on kokoontunut ja käynyt läpi aiemmin määritellyjä periaatteita ja liitekarttaa sekä pohtinut niissä olevia päivitystarpeita. Myös rakentamisen lainsäädäntö on uudistumassa ja uusi rakentamislaki (751/2023) astuu voimaan 1.1.2025. Lakimuutos ei muuta käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta tai lupaprosessia, mutta viittaukset uuteen lakiin ja sen mukaisten lupien määritelmiin on samalla syytä päivittää ohjeeseen.

Periaatteet on työryhmän keskustelujen pohjalta päivitetty. Ohjeeseen on tehty tarkennuksia ja korjauksia sekä selkeytetty sen rakennetta. Lisäksi ohjeeseen on lisätty kuvaus käyttötarkoituksen muutoksen lupaprosessista ja päivitetty viittaukset uuden, vuoden vaihtuessa voimaan tulevan lainsäädännön mukaiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan ohjeen ja liitekartan periaatteista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi ja esittää ne edelleen kunnanhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Muokattiin liitteen kolmannesta kappaleesta lause: "Ohjeen liitteeksi on laadittu kartta," muotoon: "Ohjeen liitteenä on ohjeellinen kartta," Lisäksi lisättiin kappaleen loppuun virke: "Kartta päivitetään vuoden 2025 aikana."

Liitteen lopusta muokattiin voimaantulotietoja: "Vesilahden kunnanvaltuusto on x.x. xxxx § x hyväksynyt ohjeen ja liitekartan. Tämä ohje tulee voimaan 1.1.2025." muotoon: "Vesilahden kunnanvaltuusto on x.x.xxxx § x hyväksynyt ohjeen. Tämä ohje tulee voimaan 1.1.2025. Tällä ohjeella kumotaan kunnanvaltuuston 24.4.2006 hyväksymä ohje."

Päätös

Päätösehdotus liitteeseen tehdyillä muutoksilla hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus, 25.11.2024, § 230

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Periaatteet vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseksi vakituiseksi asunnoksi_26112024
- 2 Vapaa-ajan käyttötarkoituksen muutokset vakituisiksi asunnoiksi 31.10.2005 (kartta)

Ehdotus

Esittelijä: Mikko Latvala, kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan ohjeen ja liitekartan periaatteista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi ja esittää ne edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Kunnanhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden rakennustarkastaja Olli Seppälälle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan ohjeen käydyn keskustelun aikana tehdyin muutoksin ja poistaa vanhentuneen liitekartan ohjeesta vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen vakituiseksi asunnoksi, sekä esittää periaatteet edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

valtuusto

Muutoksenhakukielto

§230

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)