

Rakennusjärjestykseen lisäliite / vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Rakltk 14.03.2023 § 5
56/10.03.00/2023

Pelkosenniemen nykyisen rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 27.10.2014 ja se on tullut voimaan 16.06.2016. Rakennusjärjestykseen on mahdollista lisätä jälkepäin tarkennuksia.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää lupamenettelyä. Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen lupahakemus ratkaistaan jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Suunnittelutarveratkaisulla (MRL 137§) silloin kun kyseessä on kuiva maa (ei ranta-alue) ja alueella ei ole suoraan rakentamiseen ohjaavaa kaavaa (asema- tai yleiskaava), mutta alue on suunnittelutarvealuetta (MRL 16§)
2. Poikkeamispäätöksellä (MRL 171§) silloin kun on kyseessä kaavaton ranta-alue tai rantayleis- tai asemakaavassa alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi
3. Rakennusluvilla (MRL 125 §), silloin kun kyseessä on kuivan maan haja-asutusluonteinen alue, alueella ei ole yleiskaavaa, eikä alue ole suunnittelutarvealuetta.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Matkailukeskuksen kasvu on lisännyt nopeasti vakituisten asuntojen tarvetta, johon ei pelkästään kaavoituksen ja uudisrakentamisen keinoin voida nopeasti vastata. Käyttötarkoituksenmuutokset ovat myös ympäristökuorman kannalta uudisrakentamista suotuisampi keino lisätä asuntotarjontaa, jos samalla huolehditaan siitä, ettei yhdyskuntarakenne hajaannu. Kunnanvaltuusto on myös päivittänyt 12.5.2022 maapoliittisen ohjelman. Rakennuslautakunta päättää esittää vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutoksen lisäliitteiden mukaisesti rakennusjärjestykseen päätettäväksi kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle.
Käsittely	Tero Luoma-Aho saapui kokoukseen paikalle klo 19.06 Teams:in kautta ja siirtyi puheenjohtajaksi. Pekka Nyman esitti, että rakennuslautakunta lautakunta jatkaisi tämän pykälän käsittelyä rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelun yhteydessä. Rakennuslautakunta on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen 29.11.2021. Päätöksessä mainitaan mm. että julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei kuitenkaan löydy kunnan kuulutuksista. Luonnos tuli olla nähtävillä lähes vuosi sitten huhtikuussa 2022. Pekka Nyman

esittää, että rakennuslautakunta päättäisi, että esitetyt muutokset palautetaan valmisteluun ja tuodaan lautakunnalle keskusteltaviksi rakennusjärjestyksen luonnoksen valmistelun yhteydessä.

Pekka Nymanin esitys raukesi kannattamattomana. Tero Luoma-Aho esitti, että hyväksytään lisäliitteet esityksen mukaisesti.

Päätös	Päätökseksi tuli rakennustarkastajan päätösesitys. Pekka Nyman jätti asiassa eriävän mielipiteen.
Tiedoksi	Kunnanhallitus, kunnanjohtaja, elinvoimajohtaja.
Muutoksenhaku	Asia koskee kuntalain mukaista valmistelua. ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.Kuntalain 136§.