

LOMARAKENNUKSEN MUUTOS ASUINRAKENNUKSEKSI

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen asuinrakennukseksi tulee hakea **rakennuslupa**.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoittamattomilla ranta-alueilla sekä kaavoitetuilla alueilla, joissa kaavassa käyttötarkoitusta ei ole merkitty vakituiseksi asumiseksi, tunnuksella A tai AO, rakennuspaikan käyttötarkoitukseksi tulee hakea **poikkeamislupa** ja lupa tulee olla myönnetty ennen rakennuslupakäsittelyä.

Lomarakennuspaikat on merkitty RA. Rakennuspaikan kaavatilanne selviää kaupungin karttapalvelusta tai kiinteistörekisteriotteesta.

Mikkelin kaupungin karttapalvelu: <https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/kartat-ja-mittaus/kartasto-ja-paikkatietopalvelut/karttalinkit>

Poikkeamispäätökset käsitellään Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelussa kaavoitusinsinööri päätöksellä.

Poikkeamisluvat haetaan www.lupapiste.fi palvelusta. Lisätietoja minna.frosti@mikkeli.fi

Asiasta voi jättää neuvontapyynnön ennen luvan hakemista www.lupapiste.fi.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä poikkeamisluvan lisäksi on, että se täyttää asumiselle Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset mm. huonekorkeuden, asuinhuoneiden koon ja valoisuuden, esteettömyyden osalta. <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>

Rakennusvalvonnan www-sivujen lomakkeista löytyy lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi -lomake, jota voi käyttää tarkistuslistana.

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/rakentaminen/rakennusvalvonnan-ohjeet-linkit-ja-lomakkeet/lomakkeet>

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksessa tulee myös korjausrakentamisen energiamääräykset noudatettavaksi.

Linkki säädöstehtiin: [https://ym.fi/documents/1410903/38439968/NUMEROITU-25_2_2013YM_asetus_lopullinen_FIN-\(2\)-924394EF_BED0_42F2_9AD2_5BE3036A6EAD-31396.pdf/24f8256a-4247-8a95-51bf-3f2440bdf5/NUMEROITU-25_2_2013YM_asetus_lopullinen_FIN-\(2\)-924394EF_BED0_42F2_9AD2_5BE3036A6EAD-31396.pdf?t=1603260194911](https://ym.fi/documents/1410903/38439968/NUMEROITU-25_2_2013YM_asetus_lopullinen_FIN-(2)-924394EF_BED0_42F2_9AD2_5BE3036A6EAD-31396.pdf/24f8256a-4247-8a95-51bf-3f2440bdf5/NUMEROITU-25_2_2013YM_asetus_lopullinen_FIN-(2)-924394EF_BED0_42F2_9AD2_5BE3036A6EAD-31396.pdf?t=1603260194911)

Rakennusvalvonnan www-sivujen lomakkeista löytyy korjausrakentamisen energiaselvityslomake:

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/rakentaminen/rakennusvalvonnan-ohjeet-linkit-ja-lomakkeet/lomakkeet>

Pääsääntönä tässä on, että mikäli rakennus ei täytä energiamääräyksiä, niitä tulee määräysten mukaisesti parantaa. Laissa säädetyin edellytyksin tähän voidaan myöntää helpotusta, jos energiatalouden parantaminen on teknisesti tai taloudellisesti mahdotonta. Perustelut tulee esittää hakemuksella.

Lupahakemus jätetään www.lupapiste.fi palveluun.

Hakemuksen hankkeella tulee olla pääsuunnittelija, joka on kelpoinen suunnittelemaan asuinpientaloja. Hän pystyy jättämään hakijan puolesta lupahakemuksen ja tekemään tarvittavat selvitykset ja liitteet.

Sähköisen lupahakemuksen täyttäminen.

-Kirjaudu lupapiste.fi palveluun ja luo tunnukset.

-Aloita luvan hakeminen: tee hakemus

-Hae rakennuspaikka joko kirjoittamalla osoite tai kaksoisklikkaamalla hiirellä kartasta osoittamalla oikea paikka kartalla

-Valitse rakentaminen ja sitten rakennuksen korjaaminen/muuttaminen (Poikkeamislupaa haettaessa valitaan tällä kohtaa POIKKEAMINEN)

- Valitse koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- Valitse haluatko ensin kysyä neuvoa vai lähteä tekemään hakemusta
- Sitten lähdetään kohta kohdalta täyttämään hakemusta. Tässä vaiheessa kannattaa kutsua rakennusalan ammattihenkilö, joka toimii hankkeen suunnittelijana, auttamaan hakemuksen teossa.
- Osapuolet välilehdellä voit kutsua ammattihenkilön rakennussuunnittelijan hakemukselle mukaan: valtuuta uusi henkilö, merkitse henkilön sähköposti ja lähetä kutsu.
- Osapuolet välilehdellä kutsutaan mukaan hakemukselle myös muut hakijat, ellei heiltä ole valtakirjalla valtuutusta annettu toiselle henkilölle.

HAKEMUKSEN TÄYTTÄMISESTÄ:

- Kuvaus hankkeesta, poikkeamiset säännöistä jne. edelleen edetään kohta kohdalta eteenpäin.
- Oikealla on keskustelupalsta, jossa on kohta kysy viranomaiselta, jossa voit pyytää myös viranomaiselta apua asiassa.
- sähköisellä hakemuksella valitaan se rakennustunnus, johon hakemus kohdistuu
- lisätään kaikki ne henkilöt omistajiksi, jotka tulevat omistamaan rakennuksen (tämä on verotuksellinen tieto)
- mikäli rakennuksen laajuustiedot on väärin, ilmoita niistä keskustelussa viranomaiselle. Tiedot tulee myös ilmoittaa asemapiirustuksessa.
- kirjataan rakennuksen varustelutaso ja muut tiedot
- osapuolet välilehdellä ilmoitetaan luvanhakijat; lupaa hakevat kaikki ne henkilöt, joilla on hallinta rakennuspaikkaan.
- ilmoitetaan suunnittelija hankkeelle. Rakennusluvassa tulee olla maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kelpoisuuden täyttävä suunnittelija. Hanke on tavanomainen, jolloin koulutuksen minimivaatimus on rakennusmestari, jolla on rakennussuunnittelukokemusta.

LIITTEET

- selvitys rakennuspaikan hallinnasta: kauppakirja, lainhuutotodistus, vuokrasopimus, lahjakirja tai perukirja.
- mikäli kaikki hakijat eivät kirjaudu lupapisteeseen, valtakirja liitteeksi, jossa valtuutetaan yksi hakijoita hakemaan lupaa. Valtakirjamalli löytyy rakennusvalvonnan lomakkeista nettisivuilta.
- suunnitelmat: asemapiirustus, pohjapiirustus, leikkauspiirustus ja julkisivupiirustukset määräysten mukaisella esitystavalla.
- selvitys jätevesijärjestelmästä ja jätevesijärjestelmän suunnitelma
- selvitys rakennuspaikan rakennuksista ja niiden laajuuksista
- poikkeamislupa
- lomake lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos
- energiaselvityslomake / energiatodistus
- selvitys suunnittelijan kelpoisuudesta tehtävään (opinto/työtodistukset)

JÄTÄ HAKEMUS

- viranomainen pyytää tarvittaessa täydennyksiä keskustelupalstan kautta

Lupamaksu:

<https://www.mikkeli.fi/sisalto/palvelut/rakentaminen/rakennusvalvonta/rakennusvalvonnan-maksut-2>