

LOMA-ASUNNOSTA VAKITUISEKSI ASUNNOKSI

Tässä ohjeessa käydään läpi loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen kriteerit, joiden perusteella rakennus on mahdollista muuttaa pysyväksi asunnoksi. Ohjeen liitteenä on kartta, jossa on esitetty käyttötarkoituksen muutoksen edullisuusvyöhykkeet. Vyöhykkeet toimivat ohjenuorana harkittaessa käyttötarkoituksen muutoksia.

Liitekarttaan on määritelty koko kaupungin laajuisesti alueet, joilla muutos on mahdollista. Alueiden määrittelyssä on otettu huomioon koulujen sijainnit, koulukyydit ja vanhustaluiden saatavuus, sekä edellä mainittujen palveluiden aiheuttamat kustannukset. Liitekartan värikoodit kertovat, milloin käyttötarkoituksen muutoksella on kuntatalouteen nähden vähäiset negatiiviset vaikutukset (vihreä alue), kohtalaiset vaikutukset (keltainen alue) ja merkittävät vaikutukset (punainen alue).

Käyttötarkoituksen muutosta haettaessa on hyvä ottaa huomioon, että loma-asuntoalueilla toimitaan lähtökohtaisesti loma-asunnoille asetettujen vaatimusten ja neliömäärien mukaisesti, myös silloin kun käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituisesti asumiseksi. Alueet, joilla on voimassa oleva asemakaava tai ranta-asemakaava rakentamista ohjaavat kaavamääräykset. Asemakaava-alueilla käyttötarkoituksen muutos edellyttää aina asemakaavan muutosta.

Käyttötarkoituksen muutosta voi hakea tontin/rakennuspaikan omistaja tai haltija sekä omistajan valtakirjalla valtuutettu henkilö. Käyttötarkoituksen muutos vaatii rakennusluvan sekä mahdollisesti poikkeamisluvan ennen rakennuslupaa. Alla olevassa kaaviossa on havainnollistettu millä toimintamallilla hankkeessa edetään.



Vihreät alueet

(joissa ei ole voimassa tarkempiasteista kaavaa)

Käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi voi hakea suoralla rakennusluvalla, mikäli alla olevat ehdot täyttyvät.

- Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m². Jos rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen viemäverkkoon, rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m².
- Ranta-alueilla rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 5000 m², vaikka rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen viemäriverkkoon.
- Rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot.
- Rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys.
- Asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.
- Oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla tai ranta-asemakaava-alueilla edellytetään aina poikkeamislupaa ennen rakennuslupaa.

Rakennuslupaa haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta (www.lupapiste.fi)

Tarkemmat ohjeistukset löydät osoitteesta:

<https://www.jamsa.fi/palvelut/kaavoitus-ja-rakentaminen/rakentaminen/lupahakemus>



Keltaiset alueet

Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi saattaa olla mahdollista poikkeamisluvalla.

Jämsän kaupunki voi tietyin edellytyksin myöntää poikkeuksen rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista sekä muista rajoituksista, mikäli alla olevat ehdot täyttyvät.

- Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- Poikkeamislupaa ei voida myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Vihreiden alueiden sarakkeessa esitetyt ehdot tulee täyttyä poikkeamislupaa haettaessa.

Poikkeamislupaa haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta (www.lupapiste.fi)

Tarkemmat ohjeistukset löydät osoitteesta:

<https://www.jamsa.fi/palvelut/kaavoitus-ja-rakentaminen/rakentaminen/poikkeamislupa>



Punaiset alueet

Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituisesti asunnoksi ei ole lähtökohtaisesti mahdollista.

Ranta-asemakaava-alueet ja muut ranta-alueet, joilla on olemassa olevia loma-asuntoja, käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asunnoksi ei ole kyseillä alueella lähtökohtaisesti mahdollista.

Poikkeuksen tekee, jos tontilla on rakennusluvan sekä rakennusrekisterin mukainen olemassa oleva vakituisen asumisen rakennus joka puretaan ja tilalle rakennetaan uusi tai vanha rakennus remontoituaan asumiskäyttöön. Edellä kuvattu tilanne ratkaistaan poikkeamisluvalla.