

Kimitoön • Kemiönsaari

Kan jag hyra ut mitt “ödehus” för fastboende?

04.03.2022

Ralf Nyholm
Teknisk chef, Kimitoöns kommun

KLARGÖR NULÄGET / SELVITÄ NYKYTILA

- Fastighetens registrerade användningsändamål / Kiinteistön rekiseröity käyttötarkoitus
- Områdets ikraft varande plan / Alueen voimassaoleva kaava
- Kommunens eller stadens krav på fast boende / Kunnan tai kaupungin vaatimukset vakituiseen asumiseen
- Eventuella befrielser för fastigheten / Kiinteistön mahdollisia vapautuksia
- Eventuella nykomna bestämmelser / Mahdollisia uusia asetuksia
- OK eller Åtgärdsplan / OK tai toimenpidesuunnitelma





Sedeln är avsedd för att köpa tjänster av en behörig byggnadsplanerare. Byggnadsplaneraren kartlägger de åtgärder som krävs för att fastigheten ska kunna godkännas som en permanent bostad. Fastighetsägaren får på så vis kännedom om vilka åtgärder som krävs och vilka kostnader det innebär, samtidigt som det underlättar processen att anhålla om undantagslov från kommunen.

Seteli on tarkoitettu palvelujen ostamiseen pätevältä rakennussuunnittelijalta. Rakennussuunnittelija kartoittaa tarvittavat toimenpiteet, jotka vaaditaan rakennuksen hyväksymiseksi vakituiseen asumiseen. Näin kiinteistönomistaja saa tiedon tarvittavista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista, samalla kun poikkeamisluvan hakuprosessi helpottuu.

Ändring av fritidsbostad till permanent bostadshus kräver lov. Beroende på byggplatsen och plansituationen avgörs lovansökan med något av följande förfarande:

1. Planeringsbehovsavgörande (MBL 137 §), då byggplatsen ligger utanför strandområde och det finns ingen plan (general- eller detaljplan) som direkt styr byggande, men området är ett område i behov av planering (MBL 16 §).
2. Undantagsbeslut (MBL 171 §), då det är frågan om ett oplanerat strandområde eller området är anvisats som fritidsbostadsområde i strandgeneral- eller detaljplanen.
3. Bygglov (125 §), då byggplatsen ligger utanför strandområde på ett glesbebyggt område och området anses inte vara ett område i behov av planering. Eller om projektet är enligt gällande plan.

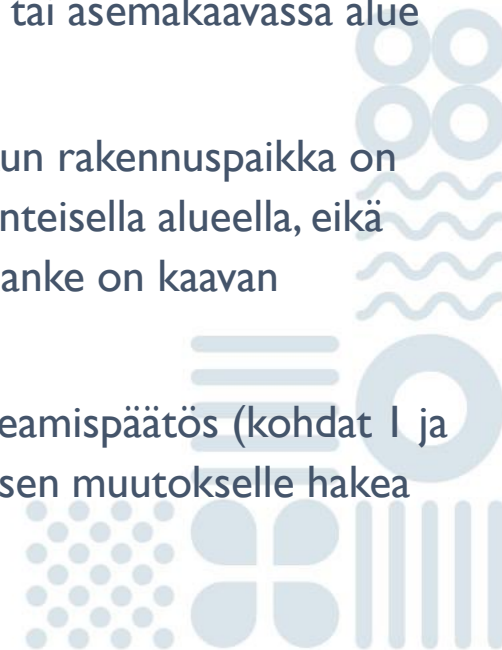
Om planeringsbehovsavgörande eller undantag (punkter 1 och 2) beviljas, skall bygglov ansökas för ändring av användningsändamålet.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi edellyttää lupamenettelyä.

Rakennuspaikasta ja kaavoitustilanteesta riippuen lupahakemus ratkaistaan jollakin seuraavista menettelytavoista:

1. Suunnittelutarveratkaisulla (MRL 137 §), silloin kun rakennuspaikka on ranta-alueen ulkopuolella eikä alueella ole suoraan rakentamiseen ohjaavaa kaavaa (asema- tai yleiskaava), mutta alue on suunnittelutarvealuetta (MRL 16 §).
2. Poikkeamispäätöksellä (MRL 171 §), silloin kun on kyseessä kaavoittamaton ranta-alue tai rantayleis- tai asemakaavassa alue on osoitettu lomarakennuspaikaksi.
3. Rakennusluvalla (MRL 125 §), silloin kun rakennuspaikka on ranta-alueen ulkopuolella haja-asutusluonteisella alueella, eikä alue ole suunnittelutarvealuetta tai jos hanke on kaavan mukainen.

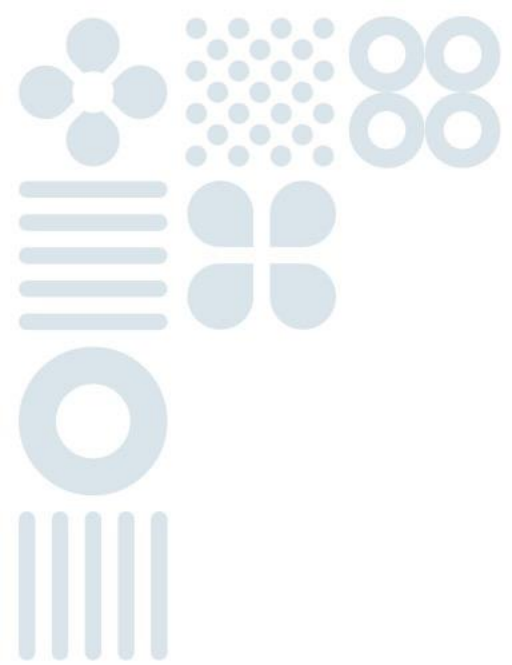
Mikäli suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös (kohdat 1 ja 2) on myönteinen, tulee käyttötarkoituksen muutokselle hakea sen jälkeen rakennuslupa.



Erfarenheter / Kokemukset

- Kartläggningen är inledning av processen / Kartoitus on prosessin alku
- Vikten av att ha en byggnadsplanerare / Rakennussuunnittelijan tärkeys
- Ändring görs enligt nuvarande krav / Muutokset tehdään nykyisen sääntöjen mukaan
- Kommunens eller stadens krav på fast boende / Kunnan tai kaupungin vaatimukset vakituiseen asumiseen
- Utbildning av byggnadsplanerare / Rakennussuunnittelijoiden koulutus





Kimitoön • Kemiönsaari

Frågor? / Kysymyksiä?