

VAPAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS VAKITUISEKSI ASUNNOKSI, HANKKEEN ARVIOIMINEN ARVIOINTIKRITEERIEIN PERUSTEELLA

HYVÄKSYTTY KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNASSA 1.2.2017 § 6

Harkinnanvaraisista kriteereistä saa kustakin 2 pistettä ja puoltavista kriteeristä 1 pisteen.

Jotta hanketta voidaan puoltaa, pitää hankkeen täyttää:

A. Ehdottomat kriteerit

ja saada yhteensä 5 puoltopistettä 10 mahdollisesta kohdista:

B. Harkinnanvaraiset kriteerit

C. Puoltavat kriteerit

A. EHDOTTOMAT KRITEERIT	TÄYTTYY / EI TÄYTY
1. Rakennusoikeus <ul style="list-style-type: none"> - Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoitusta ei muuteta ilman käyttötarkoituksen muutoksen mukaista ranta-asemakaavan muutosta 	
2. Talousveden ja jäteveden käsittelyt <ul style="list-style-type: none"> - Vesihuolto on asianmukaisesti järjestettävissä vesiosuuskunnan/vesilaitoksen kautta tai rakennuspaikkakohtaisesti, Akaan rakennusjärjestyksen mukaisesti - Maastomuodot, maaperä, kasvillisuus ja pohjaveden pinnan korkeus ovat sellaiset, että vesi- ja jätevesi sekä jätehuolto voidaan ratkaista ympäristön sekä pinta- ja pohjavesien kannalta haitattomasti 	
3. Tiejyhteys <ul style="list-style-type: none"> - Rakennuspaikalle on oltava käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. palo-, pelastus- ja lieteautot pääsevät rakennuspaikalle, tai mahdollisuus tällaisen järjestämiseen, mistä otetaan ehto poikkeamislupaan - Käyttötarkoituksen muutos ei ole mahdollinen, jos rakennuspaikka on saarella, johon ei ole tieyhteyttä 	
4. Rakennus <ul style="list-style-type: none"> - Olemassa oleva rakennus täyttää ympärivuotisen asumiseen vaadittavat tekniset vaatimukset tai on muutettavissa sellaiseksi 	

AKAAN KAUPUNKI

käyntiosoite
postiosoite
internet

Myllytie 3 37800 AKAA
PL 34 37801 AKAA
<http://www.aka.fi>

puhelin
telefax
email

(03) 569 1120
(03) 5691 3616
akaan.kaupunki@aka.fi

int. +358 3 569 1120
int. +358 3 5691 3616

B. HARKINNANVARAISET KRITTEERIT	PUOLTOPISTEET 2 p / kohta
1. Rakennuspaikka <ul style="list-style-type: none"> - Rakennuspaikan koko oltava vähintään 5000 m² - Pienempi rakennuspaikka voidaan hyväksyä, jos rakennuspaikka on liitettävissä viemäriverkostoon, rakennuspaikan koko kuitenkin vähintään 2000 m² 	
2. Rakennettavuus <ul style="list-style-type: none"> - Maasto sopii tarkoitettuun vakituiseen asumiseen (ei esim. liian alava tai jyrkkä) 	
3. Sijainti <ul style="list-style-type: none"> - Koulu alle 5 km:n päässä 	

C. PUOLTAVAT KRITTEERIT	PUOLTOPISTEET 1 p / kohta
1. Rakennuspaikka <ul style="list-style-type: none"> - Rakennuspaikan rantaviivaa yli 100 m tai - Rakennuspaikan pinta-ala yli 10000 m² 	
2. Maisema ja ympäristö <ul style="list-style-type: none"> - Hanke ottaa huomioon maiseman ja luonnonolot, eikä perusteettomasti muuta maiseman ominaispiirteitä (esim. laajennuksen tai piharakentamisen yhteydessä) 	
3. Oleva asutus <ul style="list-style-type: none"> - Aivan lähistöllä on ennestään useampia vakinaisia asuinrakennuksia tai - paikka on ollut ennenkin asuttu 	
4. Sijainti <ul style="list-style-type: none"> - Sijainti kyläkeskuksen läheisyydessä 	

PISTEET YHTEENSÄ:	
--------------------------	--

Akaassa _____ . _____ .20_____

Viranhaltijan allekirjoitus ja nimenselvennys _____

Mikäli hanketta puolletaan, edellytetään hankkeelle rakennuslupa vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi (MRL 125 § 4.mom). Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennus täyttää vakitukselle asunnolle asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Käyttötarkoituksen muutokseen on Ympäristöministeriön asetuksella 3/2013 annettu määräyksiä energiatehokkuuden parantamisesta. Rakennusluvan hakemiseksi tarvitaan käyttötarkoituksen muutosta koskevien pääpiirustusten, rakenne- ja lvi- suunnitelmien laatimisen. Suunnitelmissa esitetään asetettujen vaatimusten täyttyminen ja toimenpiteet niiden täyttämiseksi. Lupaharkinta tehdään nyky määräysten pohjalta. Tarvittaessa määräyksistä voidaan antaa kuitenkin vähäinen poikkeus (MRL 175 §), mikäli poikkeaminen ei vaaranna terveellisyttä, turvallisuutta, terveydellisiä oloja jne. Poikkeamisella ei voida syrjäyttää asetetun määräyksen veloitetta. Rakennuslupaa tulee hakea sähköisesti www.lupapiste.fi -palvelun kautta. Rakennusvalvonta antaa tarkempia ohjeita lupahakemuksen yhteydessä.

AKAAN KAUPUNKI

käyntiosoite	Myllytie 3	37800 AKA	puhelin	(03) 569 1120	int. +358 3 569 1120
postiosoite	PL 34	37801 AKA	telefax	(03) 5691 3616	int. +358 3 5691 3616
internet	http://www.aka.fi		email	akaan.kaupunki@aka.fi	