

## Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen muutos

Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus muuttuu, kun yli 50 % pinta-alasta käytetään muuhun kuin mikä sen aiempi käyttötarkoitus on ollut. Rakennuslupa tarvitaan, kun rakennukseen tehdään olennaisia muutoksia tai rakennuksen alkuperäistä käyttötarkoitusta olennaisesti muutetaan. Tällainen muutos on esimerkiksi autotallin tai navetan muuttaminen hevostalliksi.

Muutokseen haetaan kaavan määräyksestä riippuen joko yksi- tai kaksiosaista lupaa. Poikkeamislupahakemus on jätettävä, mikäli asemakaavan mukaan tontin käyttötarkoitus on eri kuin muutoksessa haettava käyttötarkoitus.

Poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen asiakas hakee rakennuslupaa, jonka liitteiksi tarvitaan pääpiirustukset, julkisivupiirustukset, poikkileikkauskuvat, pohjakuvat sekä tarvittaessa asemapiirros.

## Autotallin tai -katoksen muuttaminen hevostalliksi

Rakennusjärjestys 4.2. Hevostallit

Hevostallin tai siirtotallin rakentaminen edellyttää rakennuslupaa, koska rakennukseen tehdään olennaisia muutoksia ja/ tai rakennuksen alkuperäistä käyttötarkoitusta olennaisesti muutetaan.

Vähintään 60 hevosen tai ponin eläinsuoja edellyttää ympäristölupaa. Tätä pienemmän pohjavesialueelle sijoittuvan hevostallin luvanvaraisuus perustuu aina ympäristönsuojeluviranomaisen tapauskohtaiseen harkintaan. Tallin rakentamista pohjavesialueelle ei suositella. Lupaa haettaessa vesistön läheisyyteen tai pohjavesialueelle rakennuslupaviranomainen pyytää ympäristötoimen lausunnon hankkeesta.

Ellei kaavalla ole toisin määrätty, tulee enintään viiden hevosen tai ponin harrastustallin rakennuspaikan olla vähintään yhden hehtaarin kokoinen, mielellään 2-3 hehtaaria. Lisätietoja suojaetäisyyksistä löydät rakennusjärjestyksestä sivulta 14.

Lupahakemuksen liitteeksi tarvitaan pääpiirustukset; asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset.

## Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseen käyttöön

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vaatii rakennusluvan. Lupahakemuksessa on esitettävä miten rakennus muutetaan vakituisen asumisen vaatimuksen mukaiseksi. **Jos alue on kaavoittamaton tai asemakaavasta poiketaan, tarvitaan myös poikkeamispäätös kunnanhallitukselta.**

Rakennuksen sekä rakennuspaikan on täytettävä pysyväille asumiselle asetetut määräykset. Alueen luonto- ja maisema-arvot eivät saa vaarantua. Rakennuksen sijainnin tulee olla yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukainen. Vesi-, jätevesi- ja jätehuollon tulee täyttää vakituiselle asunnolle asetetut vaatimukset. Liikenneyhteyksien tulee olla kunnossa vuoden ympäri. Palo- ja pelastustoimen pääsy tontille on turvattava.

129 a § (21.4.2017/230)

Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta  
Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarve-  
ratkaisua ennen rakennuslupaa.

Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

136 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella  
Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista. (30.12.2008/1129)

137 §

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella  
Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

(21.4.2017/230)

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. (21.4.2017/230)

3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasiaa muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvien osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä.  
(11.6.2004/476)