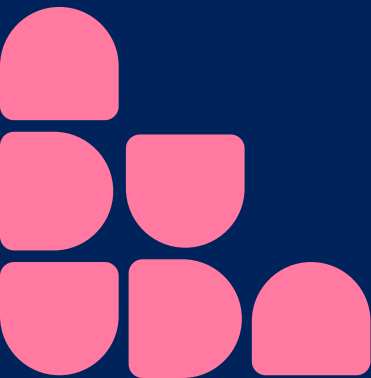


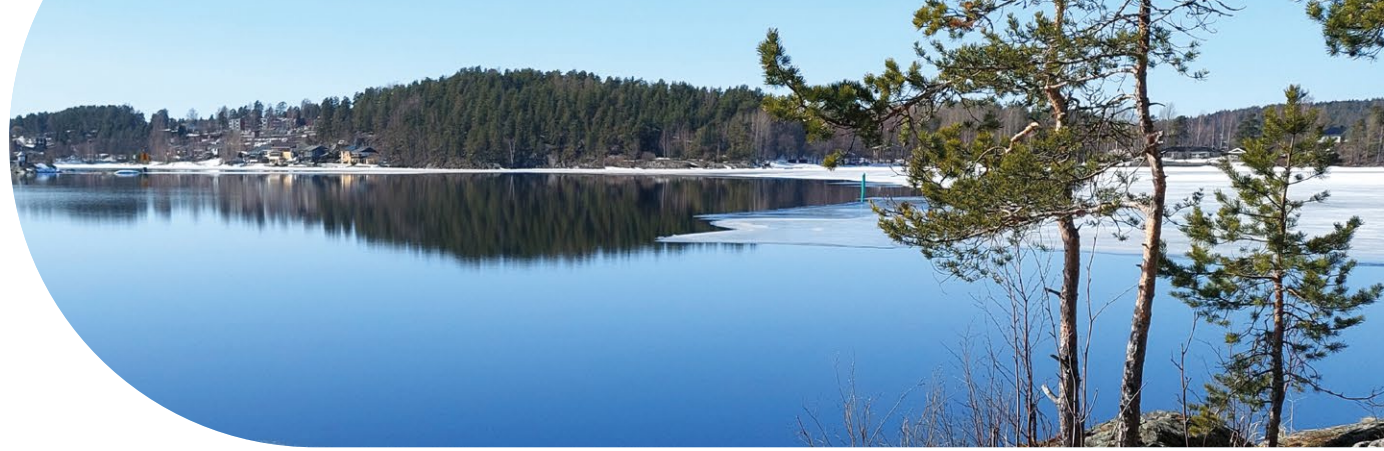


Loma-asunto kodiksi



Savonlinna





Loma-asunto kodiksi?

Nautitko ajastasi loma-asunnollasi enemmän kuin varsinaisessa kodissasi? Unelmoitko asumisesta Saimaan rannalla? Tee unelmastasi totta muuttamalla loma-asuntosi vakituiseksi asunnoksi.

Ole rohkeasti yhteydessä Savonlinnan kaupungin kaavoituspalveluihin ja rakennusvalvontaan. Yhdessä neuvomme sinua läpi lupaprosessin. Asuminen Saimaan rannalla on enää muutaman lupahakemuksen takana!

1. Alustava arvio kaupungin kaavoitusviranomaiselta

Pyydä alustava arvio muutoksesta kaavoitusviranomaiselta. Viranomainen tarkistaa loma-asunnon perustiedot sekä voimassa olevat kaavatiedot. Saimaannorpan pesimäalueilla pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastolta.

2. Arvio rakennusvalvonnasta

Mikäli rakennuksen sijaintiin liittyvät edellytykset täyttyvät, on tässä vaiheessa hyvä tarkistaa myös rakennusvalvonnasta, täyttääkö loma-asunto vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset. Vanhemmille loma-asunnoille tarvitaan usein esimerkiksi joitakin muutoksia energiatehokkuuteen tai esteettömyyteen, jotta rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi voidaan myöntää.

3. Poikkeamislupa ja rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi vaatii useimmiten poikkeamisluvan kaavamääräyksistä. Poikkeamisluvan tarve on perusteltava hyvin ja hakemus liitteineen on täytettävä huolellisesti.

Poikkeamisluvan lisäksi tarvitaan rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Viimeistään rakentamislupavaiheessa hankkeella on oltava pätevä pääsuunnittelija, joka vetää hanketta. Lisäksi useimmiten tarvitaan pätevä asiantuntija vastaavaksi työjohtajaksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta sen lainvoimaiseksi tulosta, ja sinä aikana on haettava rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi.

4. Tarvittavat selvitykset

Poikkeamislupahakemusta varten tarvitaan seuraavat selvitykset:

- *Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallinto-oikeudesta*, mikäli hakijalla ei ole lainhuutoa kiinteistöön.
- *Asemapiirros*, josta tulee ilmetä rakennusten etäisyys lähimpään rantaviivaan sekä mahdollinen lisärakentaminen kerrosaloiheen ja etäisyyksineen.
- *Muut pääpiirustukset* (pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustus), mikäli naapurit kuullaan samanaikaisesti sekä poikkeamislupaa että käyttötarkoituksen muutosta varten.

Rakennuslupahakemusta varten tarvitaan seuraavat selvitykset:

- *Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallinto-oikeudesta*, mikäli hakijalla ei ole lainhuutoa kiinteistöön.
- *Asemapiirros*, josta tulee ilmetä olemassa olevat rakennukset, niiden käyttötarkoitus ja kerrosala. Uusia rakennuksia suunniteltaessa on asemapiirroksen merkittävä niiden laa-

juus, sijainti ja etäisyydet kiinteistön rajasta, lähimmästä rakennuksesta ja rannasta sekä tien keskilinjasta.

- *Muut pääpiirustukset*
- *Energialaskelmat ja -todistukset*
- *Jätevesiselvitys tai -suunnitelma*

5. Naapurit

Poikkeamis- ja rakentamislupaa varten pitää kuulla naapureita. Naapurikäsité ulotetaan noin 200 metrin etäisyydelle rakennuspaikasta. Kuulemisen voi hoitaa Lupapiste-palvelun kautta tai lomakkeella. Kuulemiset hoitaa hakija tai tarvittaessa kaupunki.

6. Prosessin loppuunsaattaminen

Vastaava työjohtaja varmistaa, että kaikki on hoidettu asiallisesti. Ennen loppukatselmusta LVI-tarkastaja katselee vesi- ja viemärlaitteet sekä ilmanvaihdon soveltuvuuden vakituiseen asumiseen. Lopuksi kaupungin rakennusvalvonnan kanssa järjestetään loppukatselmus. Tieto loma-asunnon muutoksesta vakituiseksi asunnoksi siirtyä automaattisesti viranomaisille.



7. Tee muuttoilmoitus ja muuta pysyvästi Savonlinnaan!

Savonlinna on hyvä paikka tehdä töitä, yrittää, elää ja kasvaa puhtaassa ja turvallisessa ympäristössä. Savonlinnassa yhdistyvät luonnon kauneus ja kaupungin hyvin toimivat palvelut. Täällä aikaa jää enemmän itse elämiseen!

Kuinka kauan lupien saaminen kestää?

Tapauskohtaisesti koko prosessi poikkeamisluvasta käyttötarkoituksen muutokseen kestää noin 4–10 kuukautta. Lähtökohtaisesti Savonlinnan kaupunki suhtautuu erittäin positiivisesti käyttötarkoituksen muutoksiin. Mikäli käyttötarkoituksen muutokselle ei ole edellytyksiä, ilmoitetaan siitä asiakkaalle hyvissä ajoin.

Kustannukset?

Luvista veloitetaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Kustannuksia tuovat myös suunnittelijan palkkaaminen sekä kiinteistölle mahdollisesti tehtävät muutokset.

Lisätietoa:

www.savonlinna.fi/kaavoitus

www.savonlinna.fi/rakennusvalvonta

www.savonlinna.fi/poikkeamislupa

Lupapiste

Savonlinnassa on käytössä sähköinen lupa-asiointipalvelu Lupapiste, www.lupapiste.fi.

Palvelussa kysyt neuvoa ja hoidat hakemukset helposti yhdessä paikassa.