

Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 41
2578/10.02.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
kaavoitusinsinööri Juho Palviainen, puh. 044 718 5436
kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine, puh. 044 718 5401
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus hyväksyy 12.2.2024 päivätyn "Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö"-selvityksen valmisteluohjeeksi vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutosten ohjaamiseen, suunnitteluun ja lupa-asioiden valmisteluun.

Päätös Merkitään, että kaavoitusinsinööri Juho Palviainen, yleiskaavapäällikkö Heli Laurinen ja kaupunkisuunnittelujohtaja Ilkka Laine olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin. He poistuivat kokouksesta ennen pykälän päätöskäsittelyä.

Kaupunginjohtaja poisti asian listalta.

Selostus

Kuopion kaupunginvaltuusto käsitteli vuoden 2023 talousarviota sekä vuosien 2023–2026 taloussuunnitelmaa kokouksessaan 28.11.2022. Asian yksityiskohtaisen käsittelyn aikana tehdyn esityksen perusteella talousarviossa hyväksyttiin alun perin kaupunginhallituksen yksimielisen päätöksen myötä tavoitelisäys, jonka mukaan "käynnistetään selvitys, jonka pohjalta tehdään linjaus vapaa-ajan asuntojen käyttöön muuttamisen kriteereistä.". Selvityksen käytännön työn laadinta ohjattiin kaupunginhallituksen alaiselle strategisen maankäytön yksikölle.

Vastaavia selvityksiä ja kriteeristöjä on jo hyväksytty muissa Suomen kaupungeissa ja kunnissa viimeisten vuosien aikana. Asia on noussut keskusteluun myös eduskunnassa kirjallisen kysymyksen muodossa vuonna 2021. Selvitystyön aikana on tutustuttu lukuisiin vastaavanlaisiin selvityksiin muualla Suomessa.

Asian valmistelu aloitettiin strategisen maankäytön yksikössä keväällä 2023. Valmistelun alustavia tuloksia ja linjauksia esiteltiin kaupunginhallitukselle iltakoulussa 3.4.2023, jossa valmistelua koskevat linjaukset esiteltiin ensimmäisen kerran. Asiaa on esitelty ja valmisteltu sisäisten työryhmien lisäksi kaupunginjohtajan johtoryhmässä (16.6.2023), kaupunkiympäristön toimialueen johtotiimissä (8.8.2023) sekä kaupunkisuunnitteluryhmässä (23.8.2023 ja 12.1.2024).

Selvityksen tavoitteena on ollut tuottaa selkeät kriteerit vapaa-ajan rakennuspaikkojen ja -asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen asumiseen. Kuopion kriteeristöä on valmisteltu ensisijaisesti viranomaisharkintaa helpottavaksi ohjeistukseksi. Kriteeristön olemassaolo ei poista tarvetta poikkeamispäätökselle (MRL 171§) tai suunnittelutarveratkaisulle (MRL 137 §) niillä alueilla, joissa ne ovat vaatimuksena käyttötarkoituksen

muutoksille. Kun kriteerit rakennuspaikalla täyttyvät, ovat edellytykset myönteiselle päätökselle vahvat, mutta eivät automaattiset. Viranhaltijalla oleva harkintavalta säilyy, sillä jokainen rakennuspaikka on yksilö ja vaatii tapauskohtaista harkintaa. Asioita, joita ohjataan muun lainsäädännön tai muiden kaupungin ohjeiden kautta, ei ole ollut tarkoituksenmukaista sisällyttää osaksi kriteeristöä.

Maaseutu- ja ranta-asuminen on monen suomalaisen pitkäaikainen unelma. Selkeyttämällä käytänteitä kaupunki pyrkii lisäämään pysyvän asumisen mahdollisuuksia tarkoituksenmukaisilla sijainneilla ja tukemaan kaupungin kasvua tarjoamalla asumiseen monipuolisesti mahdollisuuksia erilaisille väestöryhmille. Tavoitteena on ollut kirkastaa Kuopion kaupungin myönteistä suhtautumista käyttötarkoituksen muutoksiin alueilla, joissa siihen on hyvät edellytykset. Asian valmistelu on tehty kaupunginvaltuuston suorasta aloitteesta. Kriteeristöllä edistetään yli tuhannen vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan muuttamista vakituiseen asumiseen. Yksityinen rakennuspaikkojen tarjonta on tärkeä osa Kuopion monipuolista asuinrakentamismahdollisuuksien valikoimaa. Kriteeristö tukee suurempaa kokonaistavoitetta, jonka lähtökohtana on ylläpitää ja kehittää Kuopiota elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana, nyt ja tulevaisuudessa.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

Selvitysraportti

Vaikutusten ennakoarviointi Kuopion kaupungin päätöksenteossa lausunto khlle vapaa-ajan asumisesta