

Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö

Kaupunkirakennelautakunta 21.08.2024 § 134
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

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristön ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi valmisteluohjeeksi vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutosten ohjaamiseen, suunnitteluun ja lupa-asioiden valmisteluun.

Päätös

Merkitään, että kaavoitusinsinööri Juho Palviainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuopion kaupunginvaltuusto käsitteli vuoden 2023 talousarviota sekä vuosien 2023–2026 taloussuunnitelmaa kokouksessaan 28.11.2022. 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 silloin kaupunginhallituksen ohjauksessa toimineelle strategisen maankäytön yksikölle.

Asian valmistelu aloitettiin keväällä 2023. Asiaa on esitelty ja linjauksia pyydetty esim. kaupunginhallituksen iltakoulussa (3.4.2023) kaupunginjohtajan johtoryhmässä (16.6.2023), kaupunkiympäristön toimialueen johtotiimissä (8.8.2023) sekä kaupunkisuunnitteluryhmässä (23.8.2023 ja 12.1.2024). Asiaa on vuorovaikutettu maaseutualueilla Pitäjäraatien toimijoiden kanssa syksyllä 2023. Kriteeristöluonnosta esiteltiin mm. Maaningan ja Vehmersalmen Pitäjäraatien järjestämissä tilaisuuksissa syksyllä 2023 ja keväällä 2024. Myöhemmin tarkentuneista kriteeristövaihtoehdoista pyydettiin lausuntoja pitäjäraadeilta, kyläyhdistyksiltä sekä muilta vastaavilta toimijoilta keväällä 2024. Alkuperäinen kriteeristöehdotus oli kaupunginhallituksen käsittelyssä 12.2.2024. Kokouksen aikana käydyn keskustelun perusteella kaupunginjohtaja veti esityksen pois asialistalta. Kriteeristön sisältöön haluttiin tehdä tarkennuksia, tuottaa erilaisilla etäisyysmäärittelyillä vaihtoehto ja lisätä vuorovaikutusta asian valmistelun aikana. Kriteeristö on laadittu asiasta saatujen lausuntojen ja valmistelun aikana tehdyn vuorovaikutuksen pohjalta.

Selvitystyön aikana on tutustuttu lukuisiin vastaavanlaisiin selvityksiin muualla Suomessa. 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 ei 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 järkevillä sijainneilla ja tukemaan kaupungin kasvua tarjoamalla asumiseen erilaisia ratkaisumahdollisuuksia erilaisille väestöryhmille. Kriteeristö tukee suurempaa kokonaistavoitetta, jonka lähtökohtana on ylläpitää ja kehittää Kuopiota elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana, nyt ja tulevaisuudessa.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä

Liitteet

2578/2023 Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen kriteeristö / selostus

2578/2023 Lausuntopyyntö 3.4.2023 / saapuneet lausunnot ja vastineet

2578/2023 Vaikutusten arviointi