

## Vapaa-ajanasunnon muuttaminen asuinrakennukseksi - näin se onnistuu Sulkavalla

Kun haluat muuttaa loma-asuntosi asuinrakennukseksi, ota huomioon omien tarpeittesi lisäksi mm. seuraavia laeista, asetuksista ja muista määräyksistä johtuvia vaatimuksia:

### A. Rakennuspaikka

Rakennuspaikalle tulee järjestää asianmukainen vesi- ja jätevesihuolto. Esimerkiksi kanisterilla tapahtuva juomaveden kantaminen ei riitä vakituisen asumisen tarpeisiin.

Rakennuspaikalle tulee päästä kulkemaan kaikkina vuodenaikoina. Erityisesti on huomioitava myös raskaan kaluston vaatimukset (lietesäiliön tyhjennys, palokunta). Tämä vaatimus rajaa saarikiinteistöt vakituisen asumisen ulkopuolelle. Myös rakennuspaikan sijainti suhteessa muuhun asutukseen otetaan lupaharkinnassa huomioon.

Mikäli rakennus sijaitsee loma-asumiseen kaavoitetulla tontilla, vaatii muutos asuinrakennukseksi rakennusluvan lisäksi myös poikkeamisluvan. Naapurit ovat yleensä puoltaneet luvan myöntämistä, koska pitävät läheisyydessä tapahtuvaa ympärivuotista asumista turvallisuustekijänä.

### B. Rakennus

Rakennuksen tulee täyttää asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Näistä erityisesti kannattaa huomata seuraavaa:

- Lämpöeristysten tulee olla määräysten mukaiset. Eristysvaatimuksen täyttymisessä oleellista on rakennuksen kokonaisenergiankulutus, jolloin vaadittua heikompaa eristävyyttä jossain voi kompensoida tavallista paremmalla eristävyydellä toisaalla. Myös teknisten ratkaisujen, kuten lämmöntalteenoton, vaikutus voidaan ottaa huomioon.
- Huonetilojen tulee olla asumiseen soveltuvat. Tämä tarkoittaa vähintään 2,4 metrin huonekorkeutta, vähintään 7 m<sup>2</sup>:n huonealaa ja vähintään 10 % ikkuna-alaa huonealasta. Asunnon minimikoko on 20 m<sup>2</sup> ja asunnossa tulee yleensä olla tuulikaappi. Asunnossa täytyy olla keitto- ja pesumahdollisuus sekä käymälä.
- Rakennuksen tulee täyttää myös muut terveys- ja turvallisuusvaatimukset (esim. radon, mikrobit).

Vaikka lista saattaa näyttää pitkältä ja hankalalta, ovat useimmiten osa vaatimuksista jo valmiiksi kunnossa, etenkin, jos loma-asunto on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön. Jos rakennus täyttää oleellisilta osin pysyvän asumisen vaatimukset, on olemassa vähäisen poikkeamisen mahdollisuus.

Kun haluat käynnistää loma-asuntosi muuttamisen asuinrakennukseksi, ota yhteys rakennustarkastajaan. Hän antaa mielellään lisätietoja ja käy tarvittaessa paikan päällä tutustumassa olosuhteisiin. Lupamaksuja lukuun ottamatta neuvonta on maksutonta. Rakennusluvan hinta pelkälle käyttötarkoituksen muutokselle on 1.1.2022 alkaen 395 € ja poikkeamisluvan hinta on 500 €.

Ota yhteyttä:  
Rakennustarkastaja  
Asta Veikkanen  
044 417 5230  
asta.veikkanen@sulkava.fi

