



## MOTION, motion om kartläggningssedel för fritidsboende i Malax

Kommunfullmäktige

8

25.2.2021

Kfge § 8

Fullmäktigeledamot Markus West väckte en motion om att Malax kommun skulle ta i bruk en kartläggningssedel för de stugägare som vill ändra sin fritidsbostad till fast boende. Sedeln skulle vara avsedd för att köpa tjänster av en behörig byggnadsplanerare. Byggnadsplaneraren skulle kartlägga de åtgärder som krävs för att fastigheten ska kunna godkännas som en permanent bostad. Fastighetsägaren skulle på så vis få kännedom om vilka åtgärder som krävs och vilka kostnader det innebär, samtidigt som det underlättar processen att anhålla om undantagslov från kommunen.

I kommunens förvaltningsstadga 113 § stadgas om fullmäktigeledamöternas initiativrätt. Efter behandlingen av de ärenden som finns på föredragningslistan har fullmäktigegrupperna och -ledamöterna rätt att väcka motioner som gäller kommunens verksamhet och förvaltning.

Fullmäktige mottog fullmäktigeledamot Markus Wests motion och hänsköt den till kommunstyrelsen för beredning.

BN § 20

**Byggnadsinspektör Nicklas Ingves:**

fornamn.efternamn(at)malax.fi, tel. 06 347 7111

Kommunstyrelsen begär byggnadsnämndens utlåtande gällande Markus Wests motion kring att Malax kommun skulle ta i bruk en kartläggningssedel för de stugägare som vill ändra sin fritidsbostad till fast boende.

Sedeln skulle vara avsedd för att köpa tjänster av en behörig byggnadsplanerare. Byggnadsplaneraren skulle kartlägga de åtgärder som krävs för att fastigheten ska kunna godkännas som en permanent bostad. Fastighetsägaren skulle på så vis få kännedom om vilka åtgärder som krävs och vilka kostnader det innebär, samtidigt som det underlättar processen att anhålla om undantagslov från kommunen.

Förfrågningar som inkommit till byggnadstillsynen gällande ändring av fritidshus till fast boende har hållit sig kring ett fåtal årligen. Konkreta ansökningar för att ändra fritidshus till fastboende via undantagslov och bygglov har också varit få, cirka 0-2 per år.

En planerares roll i den här frågan är främst att se över de tekniska frågorna som kan beröra byggnaden, t.ex. energi- och säkerhetsfrågor.

I de flesta fallen är det dock främst andra saker än själva byggnaden som i första hand motiverar om sökanden kan beviljas lov för att ändra sitt fritidshus till fast boende eller inte, såsom närheten till annan fast bosättning samt tillgången



till nödvändig infrastruktur (väg, vatten, avlopp och el) som är de främsta argumenten. Dylika frågor kan en planerare inte i någon större utsträckning påverka utan det är kommunen som ansvarar för det. Därför vore ett bättre alternativ att utreda och göra upp principer över vilka områden som kunde lämpa sig att ändras till fast boende. Ett annat alternativ kan också vara att man i samband med planläggningen av ett område, t.ex. i samband med revideringen av strand-generalplanen, skulle anvisa områden som vore möjliga för fast boende. Detta alternativ kunde eventuellt leda till att undantagslov inte skulle behövas på en del områden och det skulle vara eftersträvänsvärt. I och med att kommunens skyldigheter till att ordna service är högre för en fast boende än för en fritidsboende, vore det också bra med tydliga principer.

Eftersom förfrågningarna och ansökningarna gällande ändring av fritidshus till fast boende inte har varit så många de senaste åren samt att den främsta problematiken inte skulle lösas med kartläggningssedeln, ses det som ett bättre alternativ att se över vilka områden som vore lämpliga för fast boende via t.ex. principer eller via planläggningen. Processen skulle underlättas mera via dessa alternativ än via en kartläggningssedel.

**Bilagor:**

-motion om kartläggningssedel för fritidsboende i Malax

**Byggnadsinspektör Ingves förslag:**

Byggnadsnämnden ger sitt utlåtande i enlighet med ovanstående motiveringar.

**Beslut:**

Godkändes enligt förslag.

Paragrafen förklarades genast justerad.

---