

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 20	28.03.2018
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 37	15.05.2018
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 10	26.02.2020

Toimenpidepyyntö vapaa-ajanasunnon käyttämisestä vuokraukseen

79/10.04.00/2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.03.2018 § 20

Rakennuslakimies Turo Järvinen 22.3.2018:

Rakennusvalvontatoimisto on vastaanottanut toimenpidepyynnön, joka koskee Kiinteistöosakeyhtiö Soltaatinnon omistamalla kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajanasunnon vuokraamista tilapäiseen lomamajoitukseen. Pynnön mukaan vuokratoiminnasta aiheutuu muun muassa järjestyshäiriöitä alueen muille vapaa-ajanasukkaille.

Liitteenä on toimenpidepyyntö.

LIITE A3, YMPRA 28.3.2018

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on kuullut vapaa-ajanasunnon vuokraajaa. Vastine on liitteenä.

LIITE A4, YMPRA 28.3.2018

Alueella on voimassa Tanila–Maitilan ranta-asetus vuodelta 1990. Kyseiset vapaa-ajanasunnot sijaitsevat korttelialueilla, joilla on asemakaavamerkintä RM-2 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa erillisiä 1-kerroksisia majoitusrakennuksia. Tällaisen rakennuksen enimmäiskerrosala saa olla 50 m². Korttelialueen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja alueella on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Kaavassa rakennuskorttelin merkittyä majoitusrakennusten lukumäärää ei saa ylittää. Ranta-asetus kaavamerkintöineen on oheismateriaalina.

Oheismateriaalina oli: Tanila-Maitilan ranta-asetus

Vapaa-ajan/lomarakennuksen vuokraaminen alueella on ranta-asetuksessa osoitetun käyttötarkoituksen ”Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen” mukaista. Perinteinen vapaa-ajan asuminen (loma-asuntojen alue) osoitetaan kaavoissa merkinnällä RA erotuksena matkailua palvelevien rakennusten alueeseen RM.

Soltaatinnon alueelle haetuista ja myönnettyistä rakennuslupa-asiakirjoista ei ilmene, onko jonkin rakennuksen osalta käyttötarkoituksena ollut majoitusrakennus vai lomarakennus. Rakennusvalvonta on hakemuksista tulkinut ovatko rakennukset asemakaavamääräysten ja asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisia. Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan edellytyk-

set ja määräykset ovat aikanaan olleet kummankin käyttötarkoituksen osalta samat.

Yleinen järjestyksenvalvonta tai järjestyshäiriöihin puuttuminen kuuluu poliisille eikä rakennusvalvontaviranomaisilla ole sen osalta toimivaltaa.

Perusteita rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteisiin ryhtymiselle asiassa ei ole löytynyt, jonka johdosta esitän, että ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee toimenpidepyynnön tietoonsa saatetuksi ja päättää yllä olevin perustein olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin asiassa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee 29.1.2018 toimitetun toimenpidepyynnön tietoonsa saatetuksi ja päättää yllä olevin perustein olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin asiassa.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.05.2018 § 37

Rakennuslakimies Turo Järvinen 9.5.2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 28.3.2018 § 20 päättänyt olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin Tuire Nurmion tekemän toimenpidepyynnön perusteella.

Nurmio on tyytymättömänä ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen valittanut hallinto-oikeuteen. Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 4.5.2018 valituksineen on oheistettu.

LIITE A1, YMPRA 15.5.2018

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi esitettävä lausunto hallinto-oikeudelle on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 15.5.2018

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon toimenpideluvasta tehtyyn valitukseen.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.02.2020 § 10

Rakennuslakimies Turo Järvinen 26.2.2020

Turun hallinto-oikeus on 10.12.2019 antanut asiassa päätöksensä nro 19/0327/1, jolla se on kumonnut ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 28.3.2018 § 20 ja palauttaa asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Päätös on liitteenä.

LIITE A3, YMPRA 26.2.2020

Päätöksen perustelujen mukaan toimenpidepyynnön kohteena olevalle rakennuspaikalle C23 on rakennuslupapäätöksellä 11.9.2001 myönnetty rakennuslupa loma-asunnon rakentamiseen, joten rakennuksen rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus ei ole toimia majoitusrakennuksena. Saatujen selvitysten mukaan loma-asuntoa kuitenkin käytetään majoitustoiminnaksi katsottavaan lyhytaikaiseen vuokraukseen. Loma-asunnon käyttö edellä sanotulla tavalla majoitusrakennuksena tarkoittaa rakennuksen käyttötarkoituksen olennaista muuttamista, joka edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaista rakennuslupaa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kieltää Plan4It Oy:tä käyttämästä loma-asuntoaan myönnetyn rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaan ja lyhytaikaiseen vuokraukseen.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.