

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 Soltaatinnokan 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-asemakaava 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-asemakaava kaavamerkintöineen on oheismateriaalina.

Oheismateriaalina oli: Tanila-Maitilan ranta-asemakaava

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

Soltaatinnokan 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 edellytykset ja määräykset ovat aikanaan olleet kummankin käyttötarkoituksen osalta samat.

Yleinen järjestyksenvalvonta tai järjestyshäiriöihin puuttuminen kuuluu poliis-

sille 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.