

Vaatus rakennuksen käyttötarkoituksen ja asemakaavan vastaisen käytön kieltämiselksi

328/10.03.00/2021

RakYmplk 13.07.2021 § 105

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on tullut vaatimus rakennusluvan ja asemakaavan vastaisen toiminnan kieltämiseksi. Vaatimus koskee rakennusluvalla asuinrakennukseksi hyväksytyn rakennuksen käyttämisestä epätyypilliseen lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan. Vaatimus on tullut vireille 15.3.2021. Vaatimukseen on toimitettu täydennys/lisäselvityksiä 6.5.2021. Selvitykset koskevat netin kautta tapahtuvaa varaustoimintaa, varauskalenterit aikavälille 5/2021-5/2022 nettimokki.com sivustolla, kohde 10597. Majoitustoiminta on aiheuttanut rauhattomuutta ja levottomuutta yöllä soivan kovaäänisen musiikin ja muun metelöinnin johdosta.

Vaatimus kohdistuu 17.12.2020 valmistuneeseen omakotitaloon jota vaatijoiden mukaan käytetään myönnetyn rakennusluvan ja asemakaavan käyttötarkoituksen vastaisesti ammattimaiseen majoitustoimintaan. Omakotitalo sijaitsee korttelissa 262 tontilla 1. Vaatimuksen esittäjät omistavat korttelin 262 tontin 2 ja siinä olevan omakotitalon. Kortteli 262 on AO – kortteli eli erillispientalojen korttelialue ja siinä on kaksi tonttia. Korttelin eteläpuolella välittömässä läheisyydessä on RM- kortteli eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennus- ympäristölautakunta on saamansa ilmoituksen perusteella pyytänyt 4.2.2021 selvityksen kiinteistöllä olevan rakennuksen käytöstä ja vastine selvityspyyntöön on saatu 16.2.2021. Vastineessa kiistetään kaavan vastainen käyttö perusteena, ettei kyseessä ole majoitustoimintaa. Rakennuksen lyhytaikainen vuokraus on vastaajan mukaan ollut vähäistä eikä vastaajilla ole tiedossa että lyhytaikainen vuokraus olisi aiheuttanut sellaista haittaa naapurille, jota ei aiheutuisi myös rakennuksen pitkäaikaisesta vuokrauksesta tai omasta käytöstä. Lisäksi todetaan, että rakennus on ollut valmiina vain noin 2,5 kk (16.2.2021) ja sen perusteella yksittäiset vuokraukset eivät voi olla osoitus kaavan vastaisesta käytöstä.

Rakennustarkastaja:

Asemakaavoitetulla alueella käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa. Kyseisellä alueella on olemassa asemakaava jossa korttelin

262 kaavamerkintä AO tarkoittaa erillispientalojen korttelialuetta. Korttelissa on kaksi tonttia joista tontin 2 omakotitalo on pysyvässä asuin käytössä ja tontilla 1 olevaa omakotitaloa (valmistunut 2020) saatujen selvitysten perusteella vuokrataan epätyypillisesti lyhyiksi ajoiksi. Vuokraustoiminta täyttää majoitustoiminnan kriteerit. Kalustettua omakotitaloa vuokrataan lyhytkestoisilla sopimuksilla. Kyseinen toiminta ei ole tyyppistä AO – alueella. Omakotitalolle on myönnetty rakennuslupa 19–0322-R ja rakennus on käyttöönotettu 17.12.2020. Poikkeamislupaa kaavamääräyksistä käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole.

Esitän, että kiinteistön VHlevi 261–[REDACTED] (kortteli 262, tontti 1) omistajaa kehoitetaan käyttämään rakennusluvalla 19–0322- R rakennettua omakotitaloa myönnetyn rakennusluvan ja voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti. Perusteena esitykselle on asemakaavan vastainen käyttö saatujen selvitysten pohjalta.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 § 2 mom, MRL 182 §

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
