

Oikaisuvaatimus rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A, 22-4-OIK

Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.08.2022 § 122
826/10.03.00.02/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikael Ojansuu, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennuspaikka

MEDVASTÖ, 257-
, 02420 JORVAS

Kyseessä on noin kolmen hehtaarin suuruinen palsta tilasta 257-
jota hakija hallinnoi vuokrasopimuksella. Rakennuspaikka sijaitsee saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan RA/28 alueella, joka sallii lomarakennusten rakentamisen. Palstalla on kolme (3) osayleiskaavan mukaista rakennuspaikkaa, joista yksi on käytetty. Yhden rakennuspaikan hakija on toteuttanut 16.03.2020 myönnetyllä rakennusluvalla.

Toimenpide

2x vapaa-ajanasunnon ja saunarakennuksen rakentaminen

Asia

Rakennustarkastaja on myöntänyt 29.06.2022 § 322 rakennusluvan 22-276-A ja rakennusluvan 29.06.2022 § 323, 22-277-A vapaa-ajan asunnon ja saunarakennuksen rakentamiselle. Hakijan hallinnoiman tilan rajanaapuri (257-
) on toimittanut päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan myönnettyjen rakennuslupien muuttamista.

Oikaisuvaatimuksessa rajanaapuri vaatii, että rakennuslupapäätöksiä muutetaan siten, että kolme kuukautta lyhyempi vuokraustoiminta kielletään. Toiseksi, ulkoporealtaan käyttö tulee kieltää tai ainakin sille tulee asettaa haittoja vähentäviä ehtoja.

Oikaisuvaatimuksessa toistetaan rakennusluvan käsittelyvaiheessa esitetyt perustelut, oikaisuvaatimuksessa esitettyjen lisäksi.

Oikaisuvaatimukseen hakijan vastineena todetaan, huomautuksen vastineissa (29.06.2022 § 322 ja 26.06.2022 § 323) todetun lisäksi, että suunnitellut rakennukset ovat voimassa olevan osayleiskaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetusten mukaisia.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Päätösehdotus Vastineessa mainituilla perusteilla rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana.

Perustelut:

Vuokra-alue jakautuu väliin noin hehtaarin kokoisiin osiin lomarakennusten kesken. Rakennukset, eikä vuokra-alue kokonaisuutena täytä majoitusrakennusten tunnusmerkistöä.

Rakennukset on suunniteltu ominaisuuksiltaan ja käyttötarkoitukseltaan lomarakennuksiksi. Hakijan liiketaloudellinen rakentaminen ei pois sulje rakennusten rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta.

Rakennusluvassa ei voida olettaa rakennusten tulevaa käyttöä eikä asettaa rakennuksen käytölle yksilöityjä rajoituksia eikä aikamääreitä.

Kaavoitus toteaa lausunnossaan, että rakennuspaikalla ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka edellyttäisi rakennuksilta majoitusrakennusten käyttötarkoitusta. Lausunto on kirjattuna noudatettavaksi lupapäätöksissä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.