

Lausunto 22-5-LAU Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 159
826/10.03.00.02/2022

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mikael Ojansuu, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
	Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä koskevasta valituksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 30.8.2022 § 122 hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana rakennustarkastajan myöntämiin rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon: Valituksen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu seuraavaa: Vaatimuksesta Valituksessa vaaditaan päätökseen muutosta alle kolme kuukautta lyhyemmän vuokraustoiminnan kieltämiseksi ja porealtaan käytölle asetettavaksi vähintään käyttöön liittyviä rajoituksia. Maankäyttö -ja rakennuslaki mahdollistaa lupapäätökseen otettavaksi tarpeelliset määräykset koskien rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista. Lupamääräyksillä ei ole mahdollista rajoittaa rakennuksen, tai rakennusosien, rakennuksen elinkaaren pituista käyttöä tai asettaa toiminnoille aikarajoituksia. Valituksesta Valittaja kyseenalaistaa lautakunnan päätöksen koskien, vuokra-alueen laajuutta kuvaavan tulkinnan majoitustoiminnan tunnusmerkistöstä. Yhteensä kolme erillistä lomarakennusta omilla yhden hehtaarin rakennuspaikoillaan, -jätevesijärjestelmillään ja tieliittymillään ei muodosta RM-alueelle tyypillistä tiivistä rantarakentamista, yhteisin (saniteetti-, sauna-, vastaanotto yms.) toimintoineen. Valituksen mukaan on ilmeistä, ettei ammattimaisen majoitusliiketoiminnan edellyttämiä viranomaisilmoituksia hakijan puolelta ole tehty. Valitukseen on kirjattu myös hakijan todenneen, että käyttö voisi olla myös lyhytaikaista vuokraamista. Rakennusluvut on haettu ja myönnetty vapaa-ajan asunnoille. Hakija on rakennusvalvonnan pyynnöstä tarkentanut vastinettaan rakennusten käyttötarkoituksesta. Hakijan päätöksen mukaisessa vastineessa todetaan rakennusten käyttötarkoitukseksi rakennusten myynti, niiden pitkäaikainen vuokraaminen (vuodeksi tai pidemmäksi ajaksi samalle vuokralaiselle) tai lyhytaikaisempi vuokraus. Lopuksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta toistaa lausunnossaan sen, mitä se asian päätöksessä 30.8.2022 § 122 on todennut.

Rakennusluvassa ei voida olettaa rakennusten tulevaa käyttöä. Suunnitellut rakennukset ovat voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetusten mukaisia.

Lupapäätökseen on erikseen kirjattu kaavoituksen lausunnon mukaisesti rakennusten kaavan mukainen käyttö.

Lupapäätösten ulkopuolisin toimin, mahdollinen rakennusten kaavanvastainen käyttö voidaan kieltää omana toimenpiteenään.

Edellä mainitun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus on hylättävä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.