

Vastaanottaja

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta

Muutoksenhaunallinen päätös

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta, 11.05.2022, 64

Valittajat**LAUSUNTOPYYNTÖ**Hallinto-oikeus pyytää vastaanottajaa viimeistään **4.10.2022**.

1) antamaan lausunnon, jossa viranomaisen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

2) toimittamaan asiakirjoihin

- virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
- kaavamääräykset
- päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muut asiaan liittyvät asiakirjat

3) sisällyttämään lausuntoon luettelon toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston. Luettelossa on eriteltävä viranomaisen yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten laatimat tai hankkimat asiakirjat päätöksen perusteena olleista tai muutoin viranomaisen käytössä asiaa ratkaistaessa olleista asiakirjoista.

Vastaus pyydetään toimittamaan sähköisesti osoitteeseen turku.hao@oikeus.fi tai asiointipalveluun, mikäli viranomaisen on ottanut asiointipalvelun käyttöön. Ohje turvallisuudesta sähköpostin lähettämisestä löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/asiointituomioistuimissa/asiakirjojentoimittamintuomioistuimiin.html>. Sivustolla mainittu turvaviestipalvelu mahdollistaa myös suurien liitetiedostojen toimittamisen (yhteiskoko enintään 400 Mt). Ohje asiakirjojen nimeämisestä on

ohessa. Jos vastaus halutaan lähettää muulla tavalla, hallinto-oikeuden yhteystiedot löytyvät tämän lähetteen lopusta.

Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Juulia Tuomaala.

Kristiina Kallonen
Apulaiskirjaaja
029 56 42466

LIITTEET

Valitus 30.5.2022 liitteineen
Valituksenalainen päätös 11.5.2022
Hallinto-oikeuden täydennyspyyntö 10.8.2022
Täydennys 29.8.2022

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Ohje asiakirjojen nimeämiseen

Erillisinä tiedostoina tulee ainakin toimittaa:

- Lausunto
- Liiteluettelo
- Muut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten laaditut tai hankitut asiakirjat.

Lausunnon liiteluettelossa on eriteltävä viranomaisen yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten laatimat tai hankkimat asiakirjat päätöksen perusteena olleista tai muutoin viranomaisen käytössä asiaa ratkaistaessa olleista asiakirjoista.

Asiakirjat (tiedostot) pyydetään nimeämään siten, että tiedostojen nimestä selviää asiakirjan sisältö ja laatimispäivä.

Pääasiakirjan liitteet tulee nimetä siten, että liitteen nimestä ilmenee, mihin pääasiakirjaan se liittyy.

Esimerkkejä

- *Lausunto 21.1.2021*
- *Lausunnon liiteluettelo 21.1.2021*
- *Sivistysjohtajan selvitys 21.1.2021*
- *Oikaisuvaatimus 15.11.2020*
- *Oikaisuvaatimuksen liite 1 Tutkintotodistus 1.12.2019 Matti Meikäläinen*
- *Oikaisuvaatimuksen liite 2 Kauppakirja 25.10.2016*

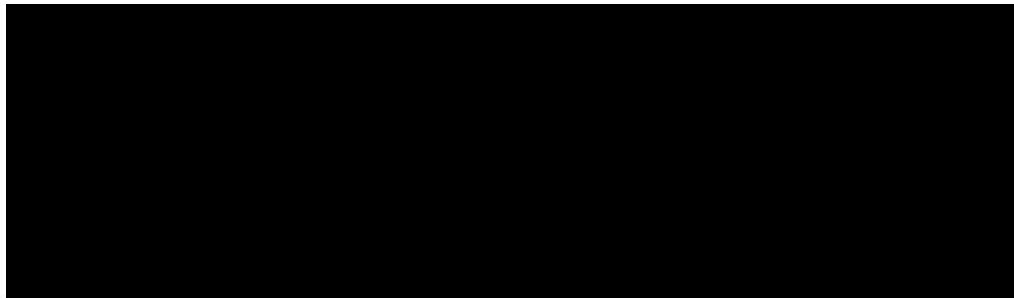
Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku



Turun hallinto-oikeudelle

Valitus Paraisten kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.05.2022 antamasta päätöksestä;
Päätösnumero: 234/10.03.00/ 2022

Valittajat:



Valittajien vaatimukset:

Vaadimme, että Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 11.05.2022 kumotaan ja että Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan tulee kieltää osayleiskaavaan kuulumaton vuokraustoiminta.

Tapauksen kulusta:

Kesäasuntojemme naapurissa on käynnistetty Kesäranta- nimisessä kiinteistössä, nro 445-485-2-97, osoite Lemlahdentie 630, loma-asunnon airbnb- vuokraustoiminta. Ohessa liitteenä on selvitys toiminnasta ja myytävistä palveluista keväällä 2022. Varattavissa olevia päiviä on nyt 1.12.2022 saakka.

Katsomme, että toiminta ei ole Lemlahden saaren osayleiskaavassa osoitetun kiinteistön käyttötarkoituksen mukaista: RA, loma-asuntojen alue (tehdyn hallintokantelun liite 2).

Toteamme, että kiinteistöä on tarjottu toistuvasti vuokralle lyhytkestoisilla sopimuksilla. Airbnb on luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voi pitää alueelle tyypillisenä tai sopivana. Airbnb:n sivustolla näkyvän ilmoituksen ja varauskalenterin mukaan kiinteistön lyhytaikainen vuokraustoiminta on jo käynnistetty eikä meillä ulkopuolisina ole mahdollisuutta enemmälti tutkia asiaa.

Vaatimusten perustelut:

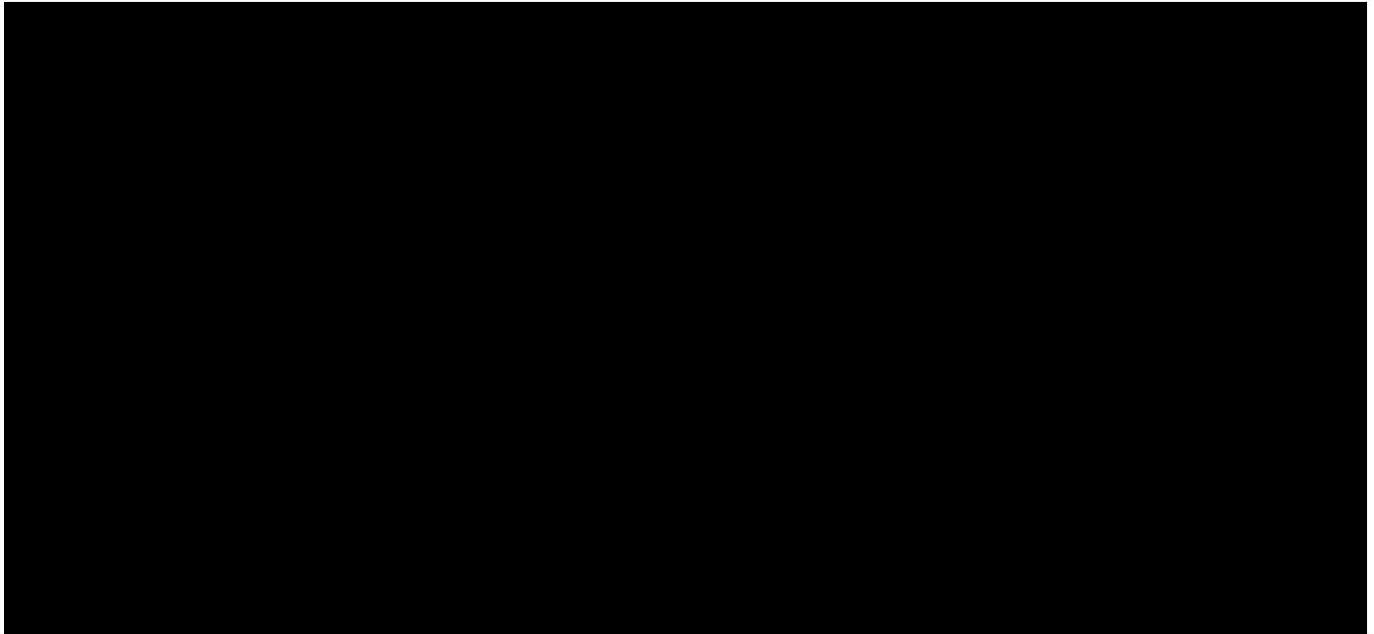
Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt vastaavaa asiaa ja päätenyt siihen, että kunnan ympäristölautakunnan oli ryhdyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 182§:ssä mainittuihin toimenpiteisiin KHO: 2021:77 kuten hallintokantelumme liitteessä 5 on esitetty.

Kunta/ kaupunki ei voi asiassa vedota siihen, ettei ”kokonaisvaltaisesti säätelevää lainsäädäntöä ole olemassa ja sääntelyyn ei valtion puolelta ole osoitettu minkäänlaista kiinnostusta” tai, että ”rakennustarkastuksella ei ole resursseja valvontaan”.

Katsomme, että airbnb- toiminta on valituksen kohteessa käynnistynyt, kuten oheisessa liitteessä on esitetty. Tosiasiallinen toiminta täyttää majoitustoiminnan määritelmän, koska tilojen luovuttamisen lisäksi tarjotaan muita maksullisia palveluja kuten siivous ja liinavaatepalveluja.

Viitaten oheistamaamme hallintokanteluun ja sen liitteisiin nro. 1-5 uudistamme asiassa kaiken aiemmin esittämämme. Olemme saaneet Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.05.2022 tehdyn päätöksen tiedoksi 25.5.2022.

Helsingissä 30.5.2022



Liitteet:

Tehty hallintokantelu 22.3.2022 liitteineen

Paraisten kaupungin Rakennus ja ympäristölautakunnan päätös 11.05.2022

Selvitys toiminnasta osoitteessa Lemlahdentie 630

Kuitti Saantitodistuskirjeestä 25.5.2022

Pyyntö valvontatoimenpiteistä koskien Airbnb-toimintaa Lemlahden saarella

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.05.2022 § 64
234/10.03.00/2022

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

[REDACTED] ovat 8.2.2022 jättäneet pyynnön valvontatoimenpiteistä ja selvityksestä, ”ilmoituksen”, koskien epäiltyä lainvastaista vuokraustoimintaa kiinteistöllä Kesäranta 445-485-2-97, Lemlahdentie 620. Kaikki kolme ilmoittajaa omistavat kiinteistön Lemlahdentien varrella. Ilmoittajien mukaan toiminta ei ole osayleiskaavassa osoitetun kiinteistön käyttötarkoituksen mukaista. Alue on osayleiskaavassa varattu loma-asuntojen alueeksi (RA). Todisteeksi vuokraustoiminnasta ilmoittajat ovat liittäneet pyyntöön linkin kyseisen Airbnb-kohteen sähköiseen varauskalenteriin.

Johtava rakennustarkastaja on 4.3.2022 epävirallisessa kirjeessä vastannut, ettei rakennusvalvonta ryhdy valvontatoimenpiteisiin, koska pyynnöstä ei käy ilmi, millä tavalla rakennusta tai rakennuspaikkaa olisi käytetty vastoin kaavaa tai rakennuksen käyttötarkoitusta, eikä että toiminnasta olisi aiheutunut merkittävää haittaa. Pynnöstä ei käy ilmi, onko kohde ollut vuokrattuna, kuinka pitkään eikä minkälaisista haittaista vuokraustoiminnasta olisi ilmoittajille aiheutunut.

Ilmoittajat olivat tyytymättömiä vastaukseen ja ovat jättäneet uuden, 22.3.2022 päivätyn kirjelmän, jota he nyt kutsuvat hallintokanteluksi. Hallintolain 21 §:n mukaan viranomaisen, jolle on erehdyksestä toimitettu asiakirja sen toimivaltaan kuulumattoman asian käsittelemiseksi, on viipymättä siirrettävä asiakirja toimivaltaiselle katsomalleen viranomaiselle. Siirrosta on ilmoitettava asiakirjan lähettäjälle. Kuntakantelun voi esimerkiksi tehdä aluehallintovirastolle, jos epäilee, että kunta on menetellyt lainvastaisesti tai syyllistynyt laiminlyöntiin. Kantelun voi myös jättää oikeusasiamiehelle.

Johtava rakennustarkastaja otti yhteyttä lähettäjään kysyäkseen, haluavatko ilmoittajat, että kirjelmä siirretään toimivaltaiselle viranomaiselle vai haluavatko he sen sijaan saada valituskelpoisen päätöksen asiasta, jos he ovat tyytymättömiä päätökseen. Ilmoittajat halusivat valituskelpoisen päätöksen.

Airbnb-toiminta on myös Paraisilla nopeasti kasvava vuokraustoiminnan muoto. Tilanne on rakennusvalvonnan kannalta ongelmallinen, koska toiminta on suhteellisen uutta eikä sitä kokonaisvaltaisesti säätelevää lainsäädäntöä ole olemassa. Säätelystä ei myöskään valtion puolelta ole osoitettu minkäänlaista kiinnostusta. Tämä merkitsee sitä, että tilanteita on aina arvioitava tapauskohtaisesti. Vastauksia ei löydy pelkästään maankäyttö- ja rakennuslain määräysten pohjalta.

Vuokraustoimintaan liittyviä oikeuskäytäntöjä on jonkin verran, mutta tapaukset koskevat pääasiassa lyhytkestoista vuokrausta vapaa-ajan käyttöön vakituiseen asumiseen varatuilla asemakaava-alueilla. Tällöin on yleisesti katsottu, että käyttö on ollut alueelle epätyypillistä eikä näin ollen kaavan mukaista.

Asemakaava-alueita ja asemakaavan ulkopuolisia alueita ei kuitenkaan voi suoraan rinnastaa toisiinsa.

Jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. (MRL § 182)

Ilmoittajat perustavat asiakirjojen mukaan epäilyksensä pelkästään tietoihin "varatuista" ajoista sähköisessä varauskalenterissa. Ilmeisesti ilmoittajat eivät itse ole vielä todistaneet vuokrauksen tapahtuneen eikä sitä, miten usein vuokrausta on tapahtunut. Ilmoittajille ei näin ollen toistaiseksi ole aiheutunut minkäänlaista haittaa toiminnasta.

Turun hallinto-oikeus on 4.12.2015 päätöksessään 15/0303/1 todennut, että kiinteistön käyttötarkoitusta ei voi päätellä pelkästään markkinoinnin perusteella, vaan että tosiasiallinen käyttö on ratkaiseva.

Johtava rakennustarkastaja katsoo näin ollen, että valvontatoimenpiteille ei toistaiseksi ole perusteita. Rakennusvalvonnalla ei myöskään ole resursseja ryhtyä valvontatoimenpiteisiin näin matalalla kynnyksellä.

Lähtökohtaisesti esimerkiksi oman talon tai kesämökin vuokralle antaminen on sallittua. Jos myöhemmin voidaan todeta, että vuokraustoiminta täyttää majoitustoiminnan määritelmän, kyseeseen voi tulla käyttötarkoituksen oleellinen muuttaminen, mikä vaatii rakennusluvan. Majoitustoiminnalle on tunnusomaista, että tiloja ei pelkästään luovuteta passiivisesti, vaan että lisäksi tarjotaan erilaisia lisäpalveluja, kuten siivous- ja ravitsemuspalveluja.

Liite	Pyyntö valvontatoimenpiteistä
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää edellä esitetyin perustein, että valvontatoimenpiteisiin ryhtymiselle ei toistaiseksi ole riittäviä perusteita.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Jakelu	_____ym. (todisteellisesti), kiinteistön Kesäranta omistajat

Otteen oikeaksi todistaa

19.05.2022



Katarina Östman
lautakuntas sihteeri

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 64

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*); 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

**Paraisten kaupunki,
Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Asia: Hallintokantelu

Tietoomme on tullut, että kesäasuntojemme naapurissa on käynnistetty Kesäranta- nimisessä kiinteistössä, nro 445-485-2-517, osoite Lemlahdentie 630, loma-asunnon airbnb-vuokraustoiminta. Ohessa liitteenä otteita ilmoituksesta ja vuokrauskalenteri vuodelle 2022. Kalenterin mukaan lyhytaikainen vuokraustoiminta on käynnistynyt (liite 1).

Katsomme, että toiminta ei ole Lemlahden saaren osayleiskaavassa osoitetun kiinteistön käyttötarkoituksen mukaista: RA, loma-asuntojen alue (liite 2). Olemme 8.2.2022 kirjeessä (liite 3) kiinnittäneet asiaan kaupungin rakennusvalvonnan huomiota ja pyytäneet valvontatoimenpiteitä ja selvitystä asiassa.

Saamassamme vastauksessa 4.3. 2022 todetaan, että Paraisten kaupungin rakennusvalvonta ei ryhdy asiassa toimenpiteisiin, koska sille ei ole esitetty selvitystä, minkä perusteella rakennusta tai rakennuspaikkaa olisi käytetty vastoin kaavaa tai rakennuksen käyttötarkoitusta ja siitä olisi ollut huomattavaa haittaa (liite 4).

Tyytymättömänä johtavan rakennustarkastaja Sanna Simosen vastaukseen toteamme, että kiinteistöä on tarjottu toistuvasti vuokralle lyhytkestoisilla sopimuksilla. Airbnb on luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voi pitää alueelle tyypillisenä tai sopivana. Airbnb:n sivustolla näkyvän ilmoituksen ja varauskalenterin mukaan kiinteistön lyhytaikainen vuokraustoiminta on jo käynnistetty eikä meillä ulkopuolisina ole mahdollisuutta enemmälti tutkia asiaa. Vuokrauskalenterissa on esitetty sekä varattuja päiviä että jäljellä olevia, varattavissa olevia päiviä 1.12.2022 saakka.

Vaatus:

Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan tulee selvittää yksityiskohtaisesti lyhytaikaisen vuokraustoiminnan laatu ja laajuus sekä arvioida tähän tarvittavat luvat ja kieltää kaavaan kuulumaton vuokraustoiminta. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt vastaavaa asiaa ja päätenyt siihen, että kunnan ympäristölautakunnan oli ryhdyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 182§:ssä mainittuihin toimenpiteisiin KHO: 2021:77 (liite 5).

22.3.2022



Otteita mainoksesta airbnb sivustolla 18.3.2022

https://www.airbnb.com/rooms/52521680?source_impression_id=p3_1647612098_hrvQJitxGyc1odv2

Kesäranta-luxurious cottage experience by the sea

1 review Pargas, Finland

Share Save



Entire villa hosted by Antonia

1. 12 guests
2. · 4 bedrooms
3. · 9 beds
4. · 1.5 baths

About this space

For any questions and options not listed here, just contact us. There are additional possibilities of facilities for rent and more flexibility in the dates than listed.

Visit Villa Kesäranta for authentic, yet luxurious cottage experience at the Finnish Archipelago. Located by the sea with own sand beach and own pier for boats. In addition to the Sauna in the main house, there is Beach Sauna, hot tub and exceptional fully glass barbeque building (available upon separate request).

The space

The villa is fully equipped to accommodate 10-13 people.

On the main floor there are 4 bedrooms, big kitchen, dining area and big living room that has double sofa bed.

The main house has 2 WC, 1 shower and 1 Sauna. There is sheltered balcony

At the beach there is 40m2 Sauna building with shower and lounge area with fireplace.

Further there is possibility to use hot tub heated with electricity or wood. Price for using the beach sauna and hot tub for minimum of 2 days is 200€. Each additional day is 20€.

Smoke-sauna (Savusauna) may Not be used due to safety reasons. The hot-tub and beach-sauna are not in use during the winter when outside temperature is below zero.

Bed linen sets and towels are available upon request for additional price of 20€/set/person. Remember to request and agree in advance about those.

We hope you leave the place in the same condition as you got it.

Final cleaning as a service 150€.

If you want to perform the cleaning by yourself, detailed instructions are available for the final cleaning of the premises. It includes, for example, washing toilets, sweeping floors, cleaning the kitchen etc.

Guest access

Less than 2 hrs drive from Helsinki and 35min from Turku. Parainen centre about 20min drive. There is big pier where you can dock also bigger boats. Depth is over 2,2m.

You can relax alone, with friends or family or keep team-building days with work groups. If in doubt, it is best to contact us so we can tell you more about the place and additional services we can offer.

The main house is 280 m2 right by the sea in a south facing position. At the moment basement of about 100m2 is not in use. Additional summer kitchen available upon separate request.

The land is about 6600m2.

Pargas, Finland

Exceptionally good for fishing, swimming, hiking, mushroom- & berry picking. Great place for all kind of out door life! Big yard with lawns. Archipelagia Golf is only 20 min. drive away. There you can play Golf, Padel, Tennis. There are two beautiful walking trails few km from the house as well. Mustikkapoli and Puolukkapolku. You can find more info here: Lemlahden kartanon luontopolut: from pargas.fi -> /fi/luontopolut-ja-retkeilyreitit

[Show more >](#)

Where you'll sleep

1/3



Bedroom 1
3 single beds



Bedroom 2
1 double bed

Where you'll sleep

2/3



Bedroom 3
2 single beds



Bedroom 4
2 sofa beds

Where you'll sleep

3/3



Bedroom 4
2 sofa beds



Living room
1 sofa bed, 1 couch

Select check-in date

Add your travel dates for exact pricing

March 2022							April 2022							>
Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	
		1	2	3	4	5						3	4	
6	7	8	9	10	11	12	13	4	5	6	7	8	9	
13	14	15	16	17	18	19	20	11	12	13	14	15	16	
20	21	22	23	24	25	26	27	17	18	19	20	21	22	23
27	28	29	30	31			24	25	26	27	28	29	30	

<	May 2022							June 2022							>
Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa		
										1	2	3	4		
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
29	30	31													

<	July 2022							August 2022							>
Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa		
					1	2									
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
31	25	26	27	28	29	30	28	29	30	31					

September 2022							October 2022						
Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa
				1	2	3							1
4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8
11	12	13	14	15	16	17	9	10	11	12	13	14	15
18	19	20	21	22	23	24	16	17	18	19	20	21	22
25	26	27	28	29	30		23	24	25	26	27	28	29
							30	31					

★ 1 review



Ville
February 2022

Viihtyisä mökki hienossa ympäristössä. Voi suositella!

Where you'll be





Hosted by Antonia

Joined in August 2021

★ 1 Review

During your stay

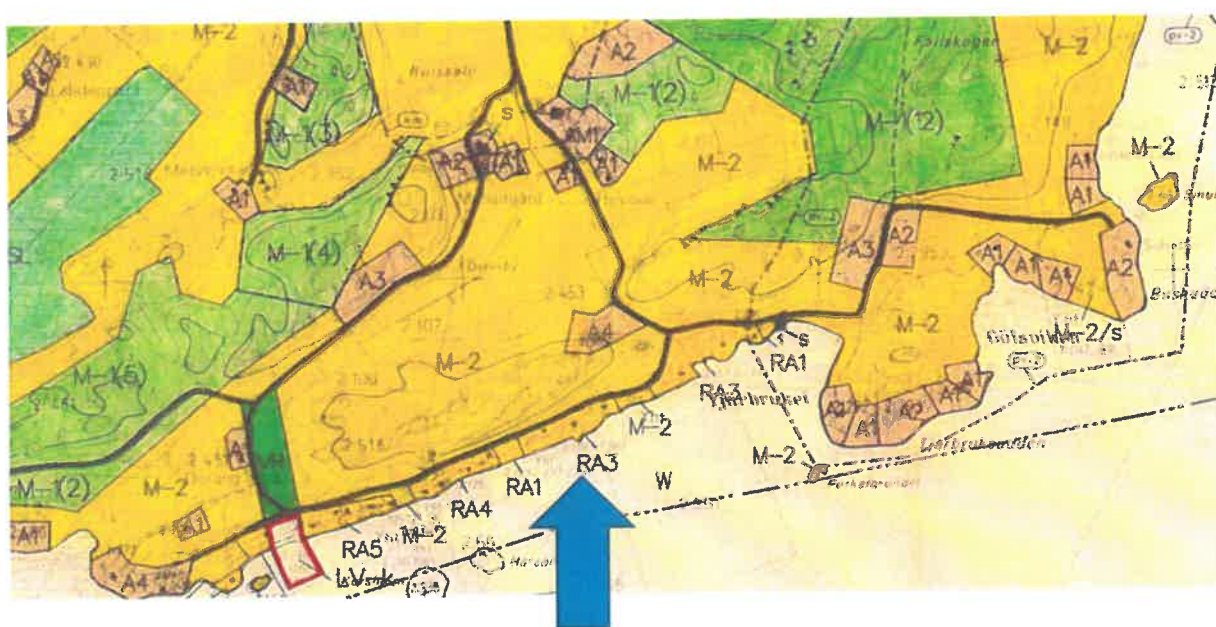
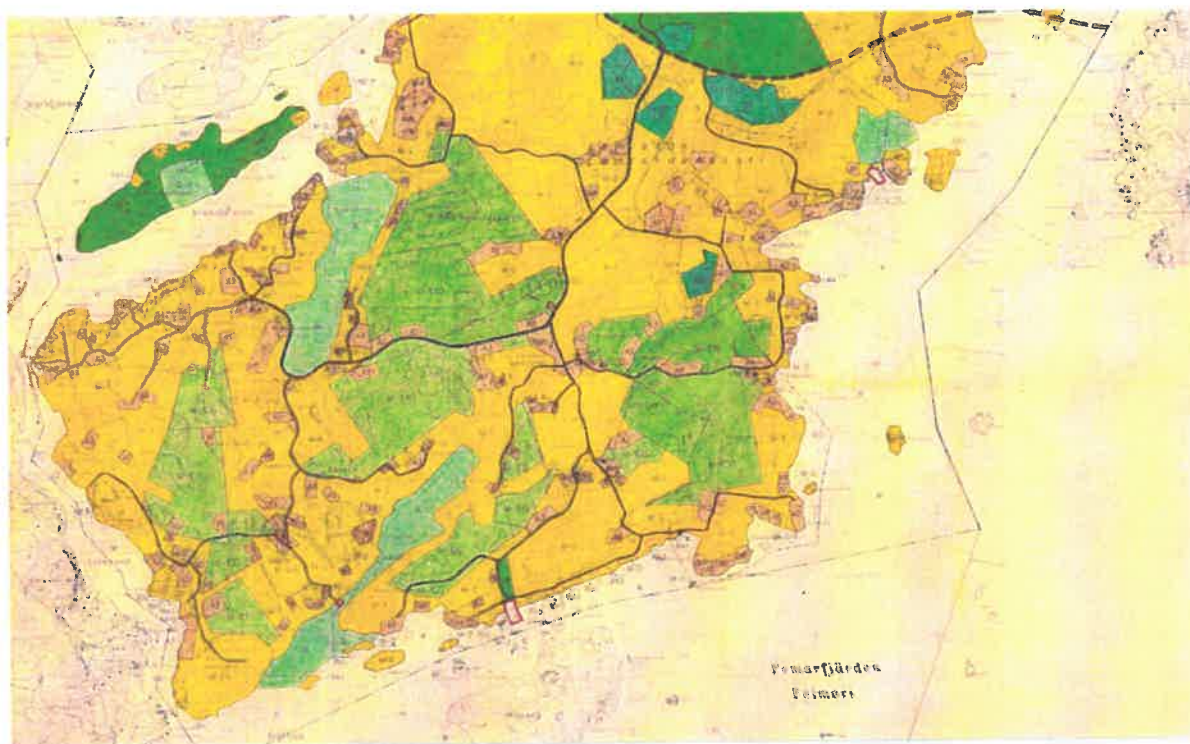
Guest can always call us if they need assistance with something.

Response rate: 100%

Response time: within a few hours

LIITE 2

Ote Lemlahden saaren osayleiskaavasta (vahvistettu 2.11.1995)



Kesäranta 445-485-2-517 97

RA2

OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER
LOMA-ASUNTOJEN ALUE

På området kan i enlighet med byggnadsordningen uppföras fristående fritidsbostäder.

Siffran vid beteckningen anger det största tillåtna antalet byggnadsplatser, som får bildas på området. Trots bestämmelserna i byggnadsordningen utgör byggnadsrätten för bostadsändamål inte högre än 5 % av byggandsplatsens areal.

Alucelle voidaan rakentaa erillisiä loma-asuntoja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Merkintään liittyvä luku osoittaa alucelle muodostettavan suurimman sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennusjärjestyksen määräyksistä huolimatta asuntotarkoituksiin käytettävä rakennusoikeus ei ole suurempi kuin 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Selvityspyyntö

Rakennustarkastajille Sanna Simonen ja Kenneth Koskinen;

Tiedoksi Rakennus ja ympäristölautakunnan puheenjohtajalle, Kurt Ekström

Paraisten kaupunki,
Rakennusvalvonnan toimisto
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Tiedoksi: Kurt Ekström, Rakennus- ja ympäristölautakunta

Asia

Pyydämme Paraisten kaupungin valvontatoimenpiteitä ja selvitystä seuraavassa asiassa

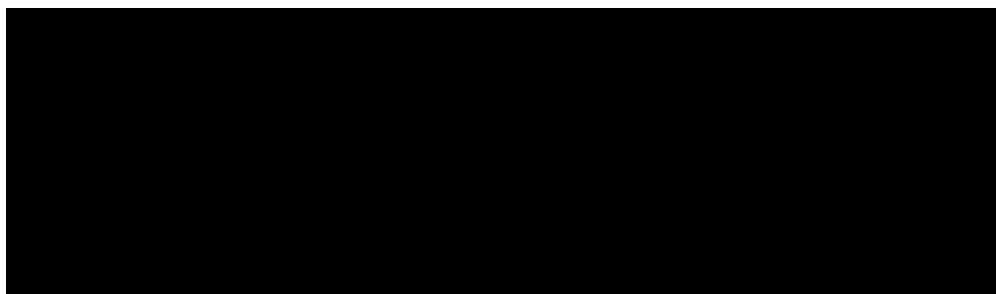
Tietoomme on tullut, että kesäasuntojemme naapurissa on käynnistetty Kesäranta- nimisessä kiinteistössä osoite Lemlahdentie 630 loma- asunnon airbnb- vuokraustoiminta. Ohessa liitteenä ilmoitus ja vuokrauskalenteri vuodelta 2022.

https://www.airbnb.com/rooms/52521680?source=impression_id=e3_1644076055_KQE3TQ5%2F1Hak%2Fulb

Katsomme, että toiminta ei ole kiinteistön käyttötarkoituksen eikä osayleiskaavan hengen mukaista

Olemme ao. kirjeessä kiinnittäneet asiaan huomiota. Liite.

Helsingissä 8.2.2022



LIITE

Helsinki 2.2. 2022

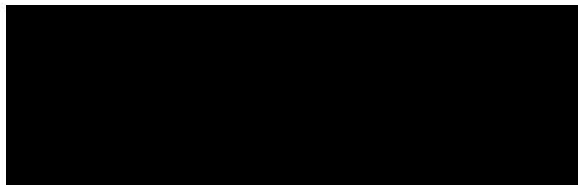


Hyvät Kesänaapurit,

Olemme panneet merkille Facebookiin ilmestyneen ilmoituksen kesähuvilanne hotellinomaisesta vuokraamisesta.

Vastustamme esitetyn kaltaista toimintaa, koska se on laltonta kesämökkilontilla ja lisäksi häiritsevää hyvin rauhallisessa ja hiljaisessa naapurustossamme.

Tervehtien lähinaapurit,



Vastaus (4.3.2022) selvityspyyntöön 8.2.2022

4.3.2022

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonta,
Rantatie 28, 21600 Parainen
rakennusvalvonta@parainen.fi

Vastaus kirjeeseen 8.2.2022

Koskee kiinteistöä Lemiahdentie 630, 21600 Parainen

Olette pyytäneet Paraisten kaupungin rakennusvalvonnasta valvontatoimenpiteitä ja selvitystä koskien kiinteistön (445-485-2-517) Lemiahdentie 630, 21600 Parainen loma-asunnon vuokraustoimintaa.

Olette liittäneet mukaan linkin, jossa loma-asunto on mahdollista vuokrata airbnb kohteena. Kirjeen liitteenä ei ole selvitystä onko kohdetta vuokrattu, minkälaisilla vuokraussuhteilla kohdetta on vuokrattu ja minkälaista häirtää vuokraustoiminta on teille aiheuttanut.

Koska tässä vaiheessa ei ole esitetty selvitystä minkä perusteella rakennusta tai rakennuspaikkaa olisi käytetty vastoin kaavaa tai rakennuksen käyttötarkoitusta ja siitä olisi ollut huomattavaa häirtää, rakennusvalvonta ei ryhdy toimenpiteisiin asiassa.

Paraisilla 4.3.2022


Sanna Simonen

Johtava rakennustarkastaja

x) 97

[Etusivu](#) [Päätökset](#) [Vuosikirjapäätökset](#) [2021](#) KHO:2021:77

KHO:2021:77

Korkein hallinto-oikeus ja oikeusministeriö - Oikeusministeriö - Korkein hallinto-oikeus - Muutoksenhaku - Muutoksenhaku - Työ- ja elämäntilanne - Työ- ja elämäntilanne - Työ- ja elämäntilanne - Työ- ja elämäntilanne - Työ- ja elämäntilanne

Vuositilinumero: KHO:2021:77
 Antopäivä: 14.10.2021
 Talttumäärä: 1021
 Osaajamäärä(1): 2021:1021
 ELO-tunnus: 1021 | KHO:2021:77

A oli pyytänyt kunnan rakennusvalvontaviranomaista ryhtymään toimenpiteisiin kahdella hänen asuinkiinteistönsä rajautuvalla tontilla harjoitettavan majoitustoiminnan luonteisen huoneistojen vuokraustoiminnan lopettamiseksi. Toisella mainituista tonteista sijaitsi neljä huoneistoa käsittävä rivitalo ja toisella kaksi paritaloa. Kolmelle kahden paritalon yhteensä neljästä huoneistosta oli myönnetty vuonna 2006 poikkeamislupa asemakaavan käyttötarkoituksesta majoitustoimintaan, joten A:n toimenpidepyyntö koski muita kuin poikkeamispäätöksessä tarkoitettuja huoneistoja.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimiva ympäristölautakunta oli päättänyt olla ryhtymättä toimenpiteisiin A:n pyynnön johdosta. Lautakunta perusteli päätöstään muun ohella sillä, että vuokraustoimintaa voitiin pitää alueelle tyypillisenä, koska samaan kortteliin oli jo myönnetty poikkeamislupa majoitustoimintaan.

Kysymyksessä olevat tontit sijaitsivat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella, ja toimenpidepyynnön kohteena olevat huoneistot olivat rakennuslupan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja. Asiassa oli kuitenkin selvitetty, että toimenpidepyynnössä tarkoitettua yhtä kalustettua paritalohuoneistoa ja ainakin yhtä kalustettua rivitalohuoneistoa oli tarjottu toistuvasti vuokralle myös lyhytkestoisilla sopimuksilla.

Korkein hallinto-oikeus totesi, että käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta arvioitaessa oli tapauskohtaisesti tarkasteltava sitä, vastasivatko lupaharkinnan kohteena olevan käytön tyypilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa ja alueelle asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia. Olennaista oli se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on.

Kalustettujen huoneistojen toistuva vuokraaminen lyhytkestoisilla sopimuksilla oli luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voitu pitää asuinalueelle tyypillisenä, ja joka ei myöskään vaikutuksiltaan vastannut tavanomaista pientaloasumista. Sillä, oliko kysymys liiketoiminnasta tai sillä, mitä lakia huoneiston omistajan ja vuokralaisen välisissä vuokrasopimuksissa sovellettiin, ei ollut maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tapahtuvassa harkinnassa ratkaisevaa merkitystä.

Asemakaavoitetulla alueella alueen pääasiallinen käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa. Koska nyt kysymyksessä olevat tontit sijoittuivat asuinpientalojen korttelialueelle, kyseessä olevaa vuokraustoimintaa ei voitu tässä tapauksessa pitää alueelle tyypillisenä yksinomaan sillä perusteella, että yhdelle mainitulle korttelialueelle sijoittuvista tonteista oli myönnetty kolmea huoneistoa koskeva poikkeamislupa majoitustoimintaan.

Kun otettiin huomioon, että ainakin kahta toimenpidepyynnössä tarkoitettua huoneistoa käytettiin asiassa saadun selvityksen perusteella sellaiseen majoitustoimintaan, joka ei ollut alueella voimassa olevan asemakaavan ja tonteille myönnettyjen rakennuslupien mukaista, ympäristölautakunta ei ollut voinut päätöksessään esittämillään perusteilla ja kysymyksessä olevan vuokraustoiminnan laatua ja laajuutta yksityiskohtaisemmin selvittämättä päättää olla ryhtymättä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin.

Hallintolaki 31 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 2 momentti, 125 § 5 momentti, 182 § 1 momentti

Päätös, jota valitus koskee

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 24.5.2019 nro 19/0111/1

Asian aikaisempi käsittely

Rovaniemen ympäristölautakunta on 30.5.2018 (§ 75) tekemällään päätöksellä hylännyt A:n 21.2.2018 toimittaman vaatimuksen, jolla hän on vaatinut ympäristölautakuntaa velvoittamaan X:n ja Y:n lopettamaan kaavanvastainen majoitustoiminta Rovaniemen kaupungissa 4. kaupunginosassa sijaitsevan korttelin 488 tonteilla nro 6 ja nro 9. Tontille nro 6 on vuonna 2006 myönnetty asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamislupa (2006-1122) majoitustoimintaan kahden paritalon asunnoille A2, B3 ja B4. Tontille nro 9 on vuonna 2017 myönnetty rakennuslupa neljän asunnon rivitalolle asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Päätöksen perustelujen mukaan X:n ja Y:n vuokraustoiminta on asemakaavan sekä myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupan mukaista. Koska samaan kortteliin on jo myönnetty poikkeamislupa majoitustoimintaa varten, voidaan vuokraustoimintaa pitää alueelle tyypillisenä. Sillä seikalla, onko vuokrasuhteen pituus pitkä vai lyhyt, ei ole rakennusvalvontaviranomaisen kannalta merkitystä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään A:n valituksesta kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus on lisäksi A:n oikeudenkäyntivaatimuksen enemmälti hyläten velvoittanut Rovaniemen kaupungin korvaamaan A:n oikeudenkäyntikulut asiassa 150 eurolla.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään täällä kysymyksessä olevilta osin seuraavasti:

Pääasialratkaisu

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Asiassa saatu selvitys

Asiakirjoista ilmenee, että As Oy Rovaniemen Hetetie 2 omistaa Rovaniemellä osoitteessa Hetetie 2 korttelissa 488 sijaitsevan tontin nro 6. Y ja X omistavat samassa korttelissa osoitteessa Hetetie 1-3 sijaitsevan tontin nro 9. Kiinteistöt sijaitsevat alueella voimassa olevassa asemakaavassa asuinpienalojen korttelialueella (AP).

Osoitteessa Hetetie 2 sijaitseviin kahteen paritaloon on 22.8.2006 myönnetty poikkeamislupa, jonka mukaan talojen asuntoja A2, B3 ja B4 saa käyttää matkailumajoituksessa. Väestörekisteristä saadun tiedon mukaan missään paritalojen neljästä asunnosta ei asu kukaan pysyvästi tai tilapäisesti. X ja Y ovat hakeneet osoitteeseen Hetetie 1 poikkeamislupaa rivitalon rakentamiseksi majoitustoiminnan harjoittamista varten, mutta hakemus on hylätty 9.1.2017. Kielteisen päätöksen jälkeen rivitalon rakentamista varten on haettu ja myönnetty rakennuslupa 10.4.2017 kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen (AP). Rivitalossa on neljä asuntoa, joista yhdessä asuu väestörekisterin mukaan vakinaisesti Y ja yhdessä X. Kahdessa asunnossa ei asu ketään pysyvästi tai tilapäisesti.

Asiassa esitetyn selvityksen mukaan rivitalon kalustettua asuntoa osoitteessa Hetetie 1 tarjotaan vuokralle sivustojen Booking.com ja Tori.fi kautta. Lisäksi osoitteessa Hetetie 2 sijaitsevan paritalon asuntoa A1 vuokrataan sekä lyhyt- että pitkäaikaisesti yrityksille ja yksityisille henkilöille esimerkiksi väliaikaiseksi asunnoksi.

Ympäristölautakunnalle on esitetty vaatimus, jonka mukaan osoitteissa Hetetie 1 ja Hetetie 2 tapahtuvaan kaavanvastaiseen toimintaan tulee puuttua. Ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään katsonut X:n ja Y:n vuokraustoiminnan edellä mainituissa osoitteissa olevan asemakaavan sekä myönnettyjen poikkeamis- ja rakennusluvan mukaista. Lautakunnan päätöksen mukaan vuokraustoimintaa voidaan pitää alueelle tyypillisenä, koska samaan kortteliin on jo myönnetty poikkeaminen majoitustoimintaa varten. Lautakunnan mukaan vuokrasuhteen pituudella ei ole asiassa merkitystä.

Oikeudellinen arviointi

Arvioitaessa kiinteistöillä harjoitettavan toiminnan sallittavuutta asemakaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain säännösten kannalta ratkaisevia ovat toiminnan tyypilliset vaikutukset. Rakentamisen sijainnin ohjauksen ja käyttötarkoituseräysten avulla osoitetaan yhteiskunnan eri toiminnoille sopivat alueet, joissa toiminta ei aiheuta häiriötä muille. Tämän järjestelmän olennainen edellytys on se, että tiettyyn käyttötarkoitukseen varatulla alueella myös toiminnan vaikutukset pysyvät tasolla, joka vastaa käyttötarkoituksen yleistä luonnetta. Kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi. Asiassa on kyse asuinalueelle epätyypillisistä lyhytkestoisista majoitusjaksoista, osin loma-asuntokäytöstä. Kiinteistöille lyhytaikaisesti majoittuvat henkilöt ovat alueella vieraina toisin kuin korttelissa pysyvästi asuvat asukkaat.

Valittajan kuvaamia, majoitusvieraiden aiheuttamia haittoja aiheutuu alueelle jo myönnetyn poikkeamisluvan vuoksi. Myönnetystä poikkeamisluvasta huolimatta korttelin pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen asuinpienalojen korttelialue. Tähän nähden ympäristölautakunta ei ole valituksenalaisessa päätöksessä mainitsemillaan perusteilla voinut jättää ryhtymättä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä edellytettyihin toimenpiteisiin.

Oikeudenkäyntikulut

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Mitä tässä pykälässä ja lain 75 §:ssä säädetään asianosaisesta, voidaan soveltaa myös päätöksen tehneeseen hallintoviranomaiseen. Saman pykälän 2 momentin mukaan harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä. Mainitun lain 75 §:n 2 momentin mukaan oikeudenkäyntikuluista on muuten soveltuvin osin voimassa, mitä oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 7–16 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 8 §:n mukaan korvattavia oikeudenkäyntikuluja ovat oikeudenkäynnin valmistelusta ja asian tuomioistuimessa ajamisesta sekä asiamiehen tai avustajan palkkiosta aiheutuneet kustannukset. Korvausta suoritetaan myös oikeudenkäynnin asianosaiselle aiheuttamasta työstä ja oikeudenkäyntiin välittömästi liittyvästä menetyksestä.

Oikeudenkäymiskaaren 21 luvun muuttamista koskevan hallituksen esityksen HE 107/1998 21 luvun 8 §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan asianosaiselle itselleen suoritettavan oikeudenkäyntikulujen korvauksen tulee olla poikkeuksellista. Se ei saa olla korvaus oikeudenkäyntiin osallistumisesta tai siihen valmistautumisesta aiheutuvasta tavanomaisesta vaivannäöstä. Asianosaiselle itselleen työstä määrättävä korvaus tulee rajoittaa lähinnä tilanteisiin, joissa asianosainen itse on ammattitaitonsa tai erityisosaamisensa perusteella tehnyt sellaisia oikeudenkäynnin kannalta välttämättömiä paljon aikaa vaatineita toimenpiteitä, jotka jonkun muun suorittamina olisivat myös asiamiehen tai avustajan laskuttamia kulueriä.

Kun otetaan huomioon hallinto-oikeuden päätöksen lopputulos ja kun oikeudenkäynnin on katsottava aiheutuneen viranomaisen virheestä, valittajalla on oikeus saada kohtuullinen korvaus asiassa hänelle aiheutuneista oikeudenkäyntikuluista. Vaikka valittajalla ei lähtökohtaisesti ole oikeutta saada oikeudenkäyntikuluna korvausta itse suorittamastaan työstä ja ajanhukasta, olisi tässä tapauksessa asian lopputulokseen nähden kohtuutonta, että hän ei saisi siitä lainkaan korvausta. Hallinto-oikeus pitää 150 euroa kohtuullisena korvauksena valittajan suorittamasta työstä. Tämän vuoksi hallinto-oikeus velvoittaa Rovaniemen kaupungin korvaamaan valittajalle hänen oikeudenkäyntikulunsa mainitulla määrällä.

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Martti Raunio, Kaisa Hiltunen ja Renne Pulkkinen. Esittelijä Merja Kulmala.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Rovaniemen ympäristölautakunta on pyytänyt lupaa valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden päätös kumotaan kokonaan ja lautakunnan päätös saatetaan voimaan.

Vaatimusten tueksi on esitetty muun ohella seuraavaa:

Kiinteistölle 698-4-488-6 on myönnetty poikkeamislupa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta jo vuonna 2006. Koska majoitustoiminta on luvan perusteella jatkunut korttelin alueella jo pitkän ajan, majoitusta ei voida pitää alueelle epätyypillisenä käyttötarkoituksena.

Rakennuksia on kiinteistöjen omistajien mukaan vuokrattu asumisen käyttötarkoituksessa osin lyhyt- ja osin pitkäkestoisilla vuokrasopimuksilla. Kohteessa harjoitettava toiminta ei tässä tapauksessa ole rinnastettavissa sellaiseen majoitusliiketoimintaan, jota säätelee majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettu laki, koska kysymys ei ole hotelli- tai vastaavasta majoitusliiketoiminnasta. Sillä, että toiminta on vastikkeellista tai että sen voidaan katsoa olevan liiketoimintaa, ei ratkaisusta KHO 2014:143 johdettavissa oleva oikeusohje huomioon ottaen ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan sallittavuutta asemakaavan kannalta. Ratkaisevia sen sijaan ovat toiminnan tyypilliset vaikutukset.

Ilmoitetut häiriöt ovat olleet käyttötarkoitukseen nähden tyypillisiä tai perustuneet poikkeamisluvalla sallittuun käyttötarkoitukseen. Edellvtvksiä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenniteisiin rvhtvmiselle

A on antanut selityksen, jossa on vaadittu valituslupahakemuksen ja valituksen hylkäämistä. A on lisäksi vaatinut, että Rovaniemen kaupunki velvoitetaan korvaamaan hänelle selityksen antamisesta korkeimmassa hallinto-oikeudessa aiheutuneet oikeudenkäyntikulut 750 euroa korkoineen.

A on esittänyt selityksessään muun ohella seuraavaa:

Vaikka korttelin 488 tontin 6 pääasiallinen käyttötarkoitus on poikkeamisluvan perusteella majoituskäyttö, tämä ei tarkoita sitä, että koko korttelin käyttötarkoitus olisi muuttunut asuinkäytöstä majoituskäyttöön.

Asemakaavamerkintä on se, johon korttelin tonteilla tapahtuvan toiminnan vaikutuksia on verrattava. Arvioitaessa sitä, onko kiinteistöllä harjoitettu toiminta kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista, merkitsevää on toiminnan luonne ja tosiasialliset vaikutukset.

X:lle ja Y:lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Rovaniemen ympäristölautakunta on antanut vastaselityksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan ja tutkii asian.

1. Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.

2. Rovaniemen kaupunki velvoitetaan korvaamaan A:n oikeudenkäyntikulut korkeimmassa hallinto-oikeudessa kohtuulliseksi harkitulla 150 eurolla viivästyskorkoineen. Viivästyskorko määräytyy korkolain 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaisesti siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tämän korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen antamisesta.

Perustelut

1. Valituksen hylkääminen

1.1 Ratkaisun lähtökohdat ja kysymyksenasettelu korkeimmassa hallinto-oikeudessa

A on 21.2.2018 toimittanut Rovaniemen rakennusvalvonnalle kirjelmän, jossa hän on vaatinut rakennusvalvontaa ryhtymään toimenpiteisiin tonteilla 698-4-488-6 ja 698-4-488-9 (jäljempänä tontit 6 ja 9) harjoitettavan huoneistojen vuokraustoiminnan lopettamiseksi. Tontilla 6 sijaitsevien kahden paritalon huoneistoille A2, B3 ja B4 on myönnetty vuonna 2006 poikkeamislupa asemakaavan käyttötarkoituksesta majoitustoimintaan, joten A:n toimenpidepyynnön on katsottava koskeneen muita kuin poikkeamispäätöksessä tarkoitettuja huoneistoja.

Rovaniemen ympäristölautakunta on 30.5.2018 (§ 75) tekemällään päätöksellä todennut tonteilla 6 ja 9 harjoitettavan harjoitetun vuokraustoiminnan tonteille myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaiseksi ja on päättänyt olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin. Hallinto-oikeus on kuitenkin A:n valituksesta kumonnut Rovaniemen ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Asiassa on Rovaniemen ympäristölautakunnan valituksesta ratkaistavana, onko tontilla 6 sijaitsevassa paritalohuoneistossa A1 ja tontilla 9 sijaitsevissa neljässä rivitalohuoneistossa harjoitettavaa vuokraustoimintaa pidettävä sellaisena asemakaavan ja tonteille 6 ja 9 myönnettyjen rakennuslupien vastaisena majoitustoiminnan luonteisena toimintana, johon ympäristölautakunnalla kunnan rakennusvalvontaviranomaisena on maankäyttö- ja rakennuslain 182 § huomioon ottaen velvollisuus puuttua. Asiassa on ympäristölautakunnan valituksen johdosta otettava lisäksi erityisesti kantaa siihen, onko vuokraustoimintaa pidettävä tontille 6 vuonna 2006 myönnetty poikkeamislupa huomioon ottaen alueelle tyypillisenä.

1.2 Sovellettavat säännökset ja lainvalmisteluaineisto

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräästä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pykälän 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa on lain 125 §:n kohdalla todettu muun ohella seuraavaa:

”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatisi rakennuslupan. Käyttötarkoituksen muutosta verrattaisiin, kuten nykyisinkin, myönnettyyn rakennuslupaan tai rakennuksen aikaisempaan käyttöön. Lisäksi säädettäisiin, että luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavoituksen toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Rakennuslupaan verrattavasti siten käsiteltäisiin sellaiset muutokset, joilla vaikutetaan ympäristön maankäyttöön tai lisätään rakennuksen käytön riskillisyyttä. Esimerkkeinä ovat liiketilän muutos myyntitalasta ravintolaksi tai teollisuustilan muutos palovaarallisuusluokaltaan vaativammaksi.”

1.3 Saatu selvitys

Osoitteessa Hetetie 2 sijaitsevan tontin 6 omistaa asiassa saadun selvityksen perusteella As Oy Rovaniemen Hetetie 2 ja osoitteessa Hetetie 1–3 sijaitsevan tontin 9 omistavat Y ja X. Kiinteistöt sijaitsevat alueella voimassa olevassa asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) osoitetulla alueella.

Osoitteessa Hetetie 2 sijaitseviin kahteen paritaloon on 22.8.2006 myönnetty poikkeamislupa, jonka mukaan talojen asuntoja A2, B3 ja B4 saa käyttää matkailumajoituksessa. Huoneisto A1 on rakennusluvan mukaan asuinhuoneisto. Missään paritalojen neljästä asunnosta ei väestökisteritietojen perusteella asu kukaan pysyvästi tai tilapäisesti.

X ja Y ovat hakeneet osoitteessa Hetetie 1 sijaitsevalle kiinteistölle poikkeamislupaa rivitalon rakentamiseksi majoitustoiminnan harjoittamista varten, mutta hakemus on hylätty 9.1.2017. Kielteisen päätöksen jälkeen rivitalon rakentamista varten on haettu ja myönnetty rakennuslupa 10.4.2017 kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen eli asuinkäyttöön. Rivitalossa on neljä asuntoa, joista yhdessä asuu väestökisterin mukaan vakinaisesti Y ja yhdessä X. Kahdessa asunnossa ei asu ketään pysyvästi tai tilapäisesti.

X:n ja Y:n ympäristölautakunnalle 7.5.2018 antaman lausunnon mukaan osoitteessa Hetetie 2 sijaitsevan paritalon asuntoa A1 vuokrataan sekä lyhyt- että pitkäaikaisesti yrityksille ja yksityisille henkilöille esimerkiksi väliaikaiseksi asunnoksi. X ja Y ovat lisäksi todenneet lausunnossaan, että he vuokraavat yksityishenkilöinä osaa osoitteessa Hetetie 1–3 sijaitsevista huoneistoista asuinhuoneiston vuokrasopimuksella asumiskäyttöön. Kysymys on kalustettujen huoneistojen vuokrauksesta, johon ei sisälly muita palveluja.

A on valituksessaan hallinto-oikeudelle esittänyt selvitystä siitä, että ainakin yhtä rivitalon kalustettua asuntoa osoitteessa Hetetie 1 tarjotaan vuokralle internet-sivustoilla Booking.com ja Tori.fi.

1.4 Oikeudellinen arviointi

Tontit 6 ja 9 sijaitsevat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) osoitetulla alueella. Tontilla 6 sijaitseva paritalohuoneisto A1 ja tontilla 9 sijaitsevat neljä rivitalohuoneistoa ovat rakennusluvan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja.

Asiassa on selvitetty, että tontilla 6 sijaitsevaa kalustettua huoneistoa A1 on tarjottu toistuvasti vuokralle sekä lyhyt- että pitkäkestoisilla sopimuksilla. Tontilla 9 sijaitsevien neljän rivitalohuoneiston käytöstä ja vuokraustoiminnasta esitetty selvitys on osittain ristiriitaista, mutta asiassa voidaan kuitenkin pitää selvitettyinä, että ainakin yhtä tontilla 9 sijaitsevista kalustetuista huoneistoista on tarjottu toistuvasti vuokrattavaksi sekä lyhyt- ja pitkäkestoisilla sopimuksilla internet-sivustoilla Booking.com ja Tori.fi.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa. Arvioitaessa sitä, merkitseekö edellä mainittu vuokraustoiminta asuinhuoneistojen käyttötarkoituksen luvanvaraista muuttamista, on harkinnan lähtökohtana paitsi myönnetty rakennuslupa myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaisesti kulloinkin kysymyksessä olevalle alueelle asemakaavassa osoitetut aluevaraukset. Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta arvioitaessa on siten tapauskohtaisesti tarkasteltava sitä, vastaavatko lupaharkinnan kohteena olevan käytön tyypilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa ja alueelle asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia. Olennaista on se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Kaavoituksessa käytetään esimerkiksi asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Korkein hallinto-oikeus toteaa, että kalustettujen huoneistojen toistuva vuokraaminen lyhytkestoisilla sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voida pitää asuinalueelle tyypillisenä, ja joka ei myöskään vaikutuksiltaan vastaa tavanomaista pientaloasumista. Sillä, onko kysymys liiketoiminnasta tai sillä, mitä lakia huoneiston omistajan ja vuokralaisen välisissä vuokrasopimuksissa sovelletaan, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tapahtuvassa harkinnassa ratkaisevaa merkitystä.

Asemakaavoitetulla alueella alueen pääasiallinen käyttötarkoitus osoitetaan asemakaavassa. Koska nyt kysymyksessä olevat tontit sijoittuvat asuinpientalojen korttelialueelle, kyseessä olevaa vuokraustoimintaa ei voida tässä tapauksessa pitää alueelle tyypillisenä yksinomaan sillä perusteella, että yhdelle mainitulle korttelialueelle sijoittuvista tonteista on myönnetty kolmea huoneistoa koskeva poikkeamislupa majoitustoimintaan.

1.5 Johtopäätökset ja lopputulos

Saadun selvityksen perusteella tontilla 6 sijaitsevaa huoneistoa A1 sekä ainakin yhtä tontilla 9 sijaitsevista huoneistoista tarjotaan toistuvasti vuokrattavaksi myös lyhytkestoisilla sopimuksilla. Näin ollen on katsottava, että ainakin näitä kahta huoneistoa käytetään sellaiseen majoitustoimintaan, joka ei ole alueella voimassa olevan asemakaavan ja tonteille myönnettyjen rakennuslupien mukaista. Ympäristölautakunta ei tämän vuoksi ole voinut päätöksessään esittämillään perusteilla ja kysymyksessä olevan vuokraustoiminnan laatua ja laajuutta yksityiskohtaisemmin selvittämättä päättää olla ryhtymättä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin. Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuus ryhtyä rakennusvalvontatoimenpiteisiin koskee kaikkia niitä mainituilla tonteilla sijaitsevia huoneistoja, joita käytetään asemakaavan ja rakennuslupien vastaisesti majoitustoimintaan.

Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamisen osalta lisäksi hallinto-oikeuden päätöksessä sovelletut oikeusohjeet ja muut perustelut, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

2. Oikeudenkäyntikuluvaatimus korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 126 §:n siirtymäsäännöksen perusteella tämän asian käsittelyyn sovelletaan kumotun hallintolainkäyttölain (586/1996) säännöksiä.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun lopputulos huomioon ottaen olisi kohtuutonta, jos A joutuisi pitämään oikeudenkäyntikulunsa kokonaan vahinkonaan. Tämän vuoksi Rovaniemen kaupunki on hallintolainkäyttölain 74 §:n nojalla velvoitettava korvaamaan A:n oikeudenkäyntikulut korkeimmassa hallinto-oikeudessa edellä ratkaisuosasta ilmenevällä tavalla.

Asian ovat ratkaisseet presidentti Kari Kuusiniemi sekä oikeusneuvokset Kari Tornikoski, Tuomas Kuokkanen, Taina Pyysaari ja Robert Utter. Asian esittelijä Petri Hellstén.

LIITE VALITUKSEEN Turun hallinto-oikeudelle

Selvitys toiminnasta osoitteessa Lemlahdentie 630 keväällä 2022

Kuvakaappausia Airbnb sivustolta 23.5.2022:

https://www.airbnb.com/rooms/52521680?source_impression_id=p3_1653302165_6RrWD4wfQjBC
QJIT:

- Hinnasto

Minimum stay 3 nights; 4 hengen perheelle toukokuun lopussa 2820€ seuraavasti:

€ 750 night ★ 5.0 · [3 reviews](#)

CHECK-IN 5/29/2022	CHECKOUT 6/1/2022
-----------------------	----------------------

GUESTS
4 guests ▼

Reserve

You won't be charged yet

€ 750 x 3 nights	€ 2,250
<u>Cleaning fee</u>	€ 150
<u>Service fee</u>	€ 420
Total	€ 2,820

Lisämaksusta saa seuraavat kokemukset ja palvelut:

Price for using the beach sauna and hot tub for minimum of 2 days is 250€. Each additional day is 30€. / rantasaunan ja kylpytynnyrin käyttö, min 2 päivää 250€ + 30€ per lisäpäivä.

Bed linen sets and towels are available upon request for additional price of 20€/set/person. / lakanat ja pyyhkeet 20€ per henkilö, per sarja.

Final cleaning as a service 150€. / Loppusiivous 150€.

- Varauskalenteri on täysi lukuun ottamatta kesäkuun 1 ja 2 päivää.

June 2022							July 2022						
Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa	Su	Mo	Tu	We	Th	Fr	Sa
			1	2	3	4							
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

- Asiakkaiden arviot Lemlahdentie 630 Airbnb toiminnasta:



Ville

February 2022

Viihtyisä mökki hienossa ympäristössä. Voi suositella!



Antti

April 2022

Wonderful premises and very good communication from Antonia. It was easy for us to just enjoy and have a perfect weekend!

Vapaa käännös:

Huhtikuu 2022

Ihana paikka ja oikein hyvä yhteys Antoniaan.

Oli helppoa vain nauttia täydellisestä viikonlopusta!



Anu

April 2022

Hulpea kokonaisuus upealla paikalla luonnon keskellä. Petipaikkoja ja astiastoa riitti isommallekin porukalle. Viestintä sujui mutkattomasti ja nopeasti. Majoitus onnistui erinomaisesti!

- Yöpymismahdollisuuden lisäksi sivustolla tarjotaan:

Pillows and blankets are available already. Bed sheets and towels are available upon request for additional price. Remember to request and agree in advance about them. Please leave the place in the same condition you got it. Else additional cleaning fee will apply. In addition final cleaning is needed. Final cleaning as a service 150€.

Vapaa käännös:

Tyynyt ja peitteet kuuluvat majoitukseen.

Liinavaatteita saa pyynnöstä erilliseen hintaan. Muista varata ja sopia näistä etukäteen. Jätä paikka samaan kuntoon kuin missä se oli saapuessasi. Muussa tapauksessa veloitamme siivouksesta. Edellytämme myös, että teet loppusiivouksen. Sen puuttuessa veloitamme 150€.

Liite: Kuitti Saantitodistuskirjeestä 25.5.2022

posti

KUITTIKOPIO

K-Supermarket Lauttasaari
00210 HELSINKI
Y-tunnus: 14711241

Luovutus
RS753423861FI
Saantitodistuskirje

25.5.2022 12:23

Kassa 2

Kuitti# 13481

Vastaanottaja

[REDACTED]

Muutoksenhaunalainen päätös

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta, 11.05.2022, 64

Valittajat

[REDACTED]

TÄYDENNYSPYYNTÖ

Olette lähettäneet hallinto-oikeuteen oheisen valituksen.

Hallinto-oikeus varaa tilaisuuden täydentää valitusta.

Olette ilmoittaneet vuokraustoimintaa harjoitettavan osoitteessa Lemlahdentie 630, kiinteistöllä nro 445-485-2-97 (Kesäranta). Maanmittauslaitoksen Karttapaiikka-palvelun mukaan kyseisen kiinteistön numeron osoite on kuitenkin Lemlahdentie 620. [REDACTED] on lainhuuto kiinteistöön nro 445-485-2-517, jonka osoite on Karttapaiikka mukaan Lemlahdentie 630. [REDACTED] on kuitenkin ilmoittanut loma-asuntonsa osoitteeksi Lemlahdentie 640, mutta kyseistä osoitetta ei karttapalveluista löydy. Hallinto-oikeus pyytää selventämään asiaa.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

[REDACTED] omistaman kiinteistön ja Kesäranta-nimisen kiinteistön välinen etäisyys on Karttapaiikka-palvelun mukaan 200 metriä, ja kiinteistöjen välissä on kaksi kiinteistöä. [REDACTED] omistama kiinteistö näyttää rajoittuvan Kesäranta-kiinteistöön, mutta [REDACTED] osoitteesta Lemlahdentie 391 on Kesäranta-kiinteistölle linnuntietä noin 1900 metriä. Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan, millä tavoin asian katsotaan välittömästi vaikuttavan [REDACTED] ja [REDACTED] oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Täydennys on toimitettava viimeistään **12.9.2022**. Valitus voidaan jättää tutkimatta, jos täydennystä ei toimiteta.

Teidän on viipymättä ilmoitettava tästä muille valituksen yhdessä tehneille hallintolain 56 ja 68 §:ssä säädetyn korvausvelvollisuuden uhalla.

Vastauksen voi antaa myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos haluatte lähettää vastauksenne muulla tavalla, hallinto-oikeuden yhteystiedot löytyvät tämän lähetteen lopusta. Ohje turvallisesta sähköpostin lähettämisestä löytyy osoitteesta <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/asiointituomioistuimissa/asiakirjojentoimittamintuomioistuimiin.html>.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Juulia Tuomaala.

Tiina Vainio
Lainkäyttösihteeri
029 56 42428

LIITTEET
Valitus 30.5.2022

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/turunhallinto-oikeus/fi/>

Turun hallinto-oikeus

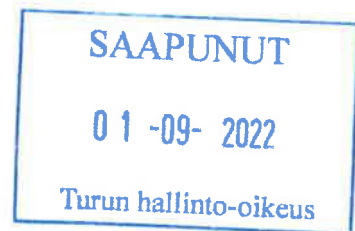
Sairashuoneenkatu 2-4 (PL 32), 20101 Turku

turku.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42400

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

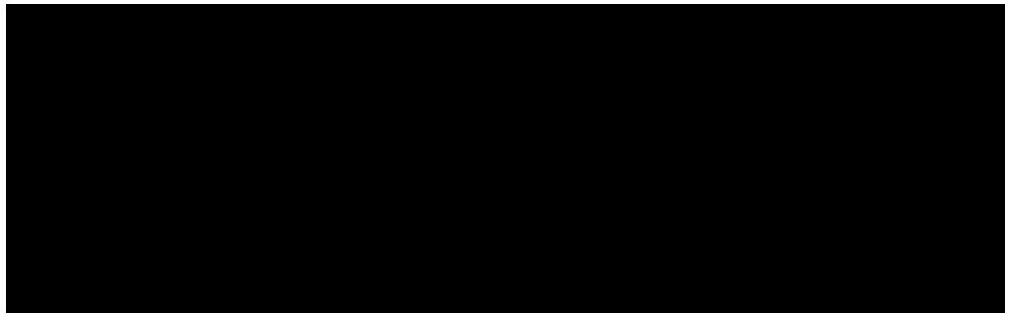


Täydennys Turun hallinto-oikeudelle

Dnr 841/03.04.04.04.16/2022/ Täydennyspyyntö

Asia koskee valitustamme Paraisten kaupungin Rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.05.2022 antamasta päätöksestä; Päätösnumero: 234/10.03.00/ 2022.

Valittajat:



Vastaaajilta pyydetty täydennykset:

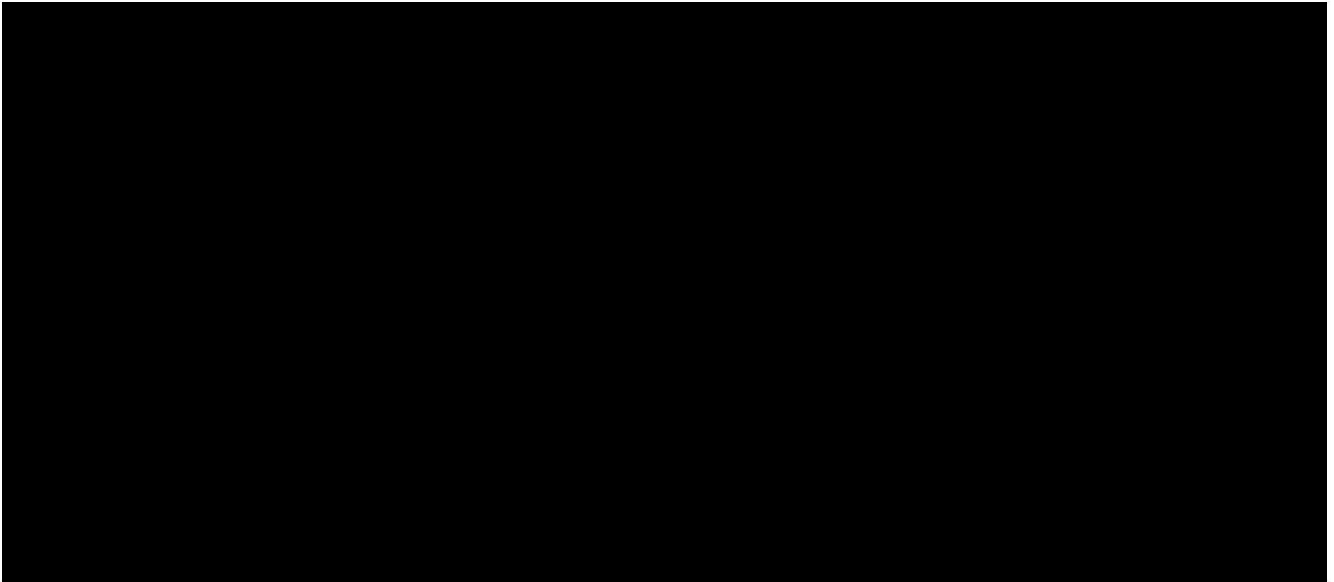
- 1- [REDACTED] kiinteistön 445-485-2-517 oikea osoite on Lemlahdentie 630. Kesäasuntoni naapurissa käynnistetty (Kesäranta- nimisessä kiinteistössä, nro 445-485-2-97, osoite Lemlahdentie 620). Loma-asunnon Airbnb- vuokraustoiminta häiritsee omaa loma-asumistani. Katson, että toiminta ei ole Lemlahden saaren osayleiskaavassa osoitetun kiinteistön käyttötarkoituksen mukaista, kuten olemme aiemmin selvittäneet.
- 2- [REDACTED] kiinteistön pihan (os: Lemlahdentie 580) vierestä kulkee yksityistie, jonka liikennettä Airbnb- toiminta lisää. Lisäksi melu Kesärantakiinteistöstä kantautuu kiinteistöni hyvin vettä pitkin. Totean, että Kesärannan kiinteistöä on tarjottu toistuvasti vuokralle lyhytkestoisilla sopimuksilla jopa 10 hengen ryhmille tänä kesänä. Airbnb on luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voi pitää alueelle sopivana.
- 3- [REDACTED] omistama kiinteistö rajoittuu Kesäranta- kiinteistöön. Tehdyssä Airbnb- ilmoituksessa mainostetaan lähiseudun metsäaluetta, jolloin metsäalueen käyttö siirtyy kaupallisen toiminnan piiriin. Lomaileville ulkomaalaisille eivät tavat ja Suomen luonnossa kulkeminen ole tuttuja. Toiminta voi yleistyä saarella, jolloin rauhattomuus ja riskit herkälle omistamallemme metsäalueelle kasvavat.

Valittajien [REDACTED] osalta valitusoikeus perustuu maakäyttö- ja rakennuslakiin, koska olemme valituksen kohteena olevan kiinteistön naapureita ja [REDACTED] osalta se, että käynnistetty Airbnb toiminta vaikuttaa olennaisesti hänen kiinteistönsä toimintaan.

Toistamme aikaisemman vaatimuksemme ja vaadimme, että Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 11.05.2022 kumotaan ja että **Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan tulee kieltää osayleiskaavaan kuulumaton vuokraustoiminta.**

Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt vastaavaa asiaa ja päätynyt siihen, että kunnan ympäristölautakunnan oli ryhdyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 182§:ssä mainittuihin toimenpiteisiin. (KHO: 2021:77)

Helsingissä 29.8.2022



Valittajien yhteyshenkilö on 