

Oikaisuvaatimus

13.05.2026

Luhangan kunta

Kirjaamo

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Oikaisuvaatimus viranhaltija päätökseen koskien kantelua kiinteistöillä 435- ja 435- harjoitettua vuokraustoimintaa. Tekijä: Luhangan kunnan rakennustarkastaja Risto Salonen 14.4.2026

Päätös on tullut tietoomme 2026.04.15.

Rakennustarkastajan päätös hylätä kantelut perusteettomina ei ole mitenkään perusteltua, koska päätöksessä olevat kuusi perustelua eivät pidä paikkaansa.

Vuokraustoiminnan laajuus

Liitteenä olevista mökin Facebook eri ajankohdilta olevilta vuokrausilmoituksista nähdään selvästi, että vuokraustoiminta on jatkuvaa ja aktiivista lyhytkestoisten majoitusjaksojen tarjoamista.

Lisäksi -mökin vuokrausilmoitus on Luhangan kunnan nettisivuilla.

Omistaja on toiselle viranomaiselle antamassa lausunnossa sanonut, että: lausunnossaan (MML päätös toimitusnumero 2021-681716, 10.3.2025, liite), että

" Kiinteistöllä on kaksi vuokrauskäytössä olevaa rantamökkiä, yksi tilan rantavyöhykkeen pohjoisosassa ja yksi eteläosassa" **sivu 3.** " että omalla maallani harjoittama mökkivuokraustoiminta **on kasvanut ja lisääntynyt merkittävästi**" **sivu 29.**

Samalle MMLn toimitukselle toimittamassaan selvityksessä "olosuhde muutokset ranta-alueella" (Liite Olosuhdemuutokset) hän toteaa, että

" mökki on ollut vuokraväilyksessä vuodesta 1985" ja " -mökki on ollut **pelkästään** vuokrakäytössä vuodesta 1980 asti sekä " -kiinteistölle on tullut uudet omistajat, jotka vuokraavat kiinteistöä."

Lisäksi sanoo samassa tietoinnissa (toimitusnumero 2021-681716 antamassaan lausunnossa (liite lausunto), että: **"Olen vastannut -mökin vuokrauksesta ja markkinoinnista viimeiset 5 vuotta"**

harjoittavat siis toistuvaa lyhyt-vuokrausta kolmella rakennuspaikalla, joka ei siis ole vähäistä ja satunnaista, vuokraustoiminta on selkeästi elinkeinon harjoittamista.

rakennustarkastajalle antama selvitys on ristiriitainen toiselle viranomaiselle antamille lausunnoille.

Kantelijoiden mökit sijaitsevat näkö- ja kuuloetäisyydellä vuokramökeistä

Kaikki toiminnasta valittaneet henkilöt ovat mökkien lähimmät naapurit.

- mökin lähin naapuri on , jonka kiinteistön raja on lähimmillään kartasta mitattuna noin 25m päässä tilan rajasta. sauna ja sen laituri ovat noin 50m päässä mökin rannasta, joten vaihtuvien vuokralaisten haitta on suuri. on myös vain n.130m etäisyydellä.

- kiinteistö on myös lähes yhtä lähellä.(+20m)

- kiinteistöllä on suora näköyhteys sekä että

-Myös mökki aivan lähellä.

Kaikki nämä ovat olleet olemassa ennen kuin ovat aloittaneet vuokraustoimintansa.

-mökillä tapahtuva vuokraustoiminta ei voi olla aiheuttamatta häiriötä lähimmille naapureille, näiden läheisyyden vuoksi.

kaksi vuokramökkiä sijaitsevat kahden vapaa-ajan asumiseen tarkoitetun RA korttelialueen välissä, toinen pohjoispuolella ja toinen eteläpuolella. Eteläpuoleisen korttelialueen yhdistää tie (), jonka toisessa päässä on kolmas vuokramökki. tien asukkaille tuottaa häiriötä vuokraustoiminnasta johtuen lisääntynyt liikenne.(vuokralaiset, huoltoliikenne, mökkitalkkari)

Koska kolme vuokramökkiä on suhteellisen pienellä alueella, vain noin 1km päässä toisistaan ja lähellä vaatimuksen tekijöiden mökkejä, se väistämättä aiheuttaa häiriötä alueella ja muuttaa sen luonnetta perustavanlaaisesti ja poikkeaa selvästi alueen tavanomaisesta loma-asumisen muodosta.

Perustuslain takaama kotirauha 10§ ja omaisuuden 15§ suoja koskevat myös vapaa-ajan asuntoja. Mökkirauha rikkoutuu, jos naapurustoon tulee jatkuvaa häiriötä aiheuttavaa vuokraustoimintaa.

Luhangan kunnan tulee ensisijaisesti suojata kunnan alueella olevien mökkiläisten peruslailliset oikeudet kotirauhaan ja omaisuuden suojaan.

Vaatus Luhangan kunnalle

Vaadimme, että rakennustarkastajan 14.4.2026 tekemä viranhaltijapäätös perutaan edellä esitetyin perustein ja että kiinteistöjen 435- ja -mökeillä ja 435- omistajia kehoitetaan keskeyttämään rakennusten laajamittainen vuokraustoiminta.

Liitteet

Viranhaltijapäätös jota oikaisuvaatimus koskee

Toimituspöytäkirja 10.03.2025

– lausunto tietoimitus

Olosuhdemuutokset

vuokrausilmoitukset 4kpl

Oikaisuvaatimuksen tekijät 13.05.2026

Allekirjoitukset