

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan viranhaltijapäätökseen kiinteistöillä harjoitetusta vuokraustoiminnasta

Tekninen- ja ympäristölautakunta 24.06.2026  
435/03.04/2025

- Valmistelija: Rakennustarkastaja Risto Salonen
- Oikaisuvaatimus: Kari Savero, Tuula Savero Reijo Välikangas, Lea Välikangas, Jorma Juhala ja Kirsi Juhala ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen tekninen ja ympäristölautakunnalle koskien rakennustarkastajan 14.4.2026 tekemää viranhaltijapäätöstä, jolla hylättiin kantelut kiinteistöillä 435-402-1-137 ja 435-402-1-185 harjoitetusta vuokraustoiminnasta.
- Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennustarkastajan päätöksen perumista sekä kiinteistöjen 435-402-1-137 ja 345-402-1-185 omistajia kehoitetaan keskeyttämään rakennusten laajamittainen vuokraustoiminta.
- Päätöksen perustelut: Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja tai perusteita, jotka antaisivat aihetta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä.
- Vuokraustoiminnan laajuus. Oikaisuvaatimuksessa viitataan Facebook-ilmoituksiin ja MML:n tietoiimituksessa annettuihin lausuntoihin väittäen, että vuokraustoiminta olisi ”jatkuvaa ja aktiivista lyhytkestoisten majoitusjaksojen tarjoamista”.
- Vuokraustoiminnan luonne on tavanomaista loma-asutusta
- Vuokraus on ollut satunnaista ja kausiluonteista, ei ympärivuotista eikä intensiivistä.
  - Vuokraus ei muodosta elinkeinotoimintaa siinä merkityksessä, että se edellyttäisi erillistä lupamenettelyä tai muuttaisi kiinteistöjen käyttötarkoitusta.
  - Loma-asuntojen satunnainen, pitempiaikainen vuokraaminen on Suomessa vakiintuneesti katsottu osaksi normaalia loma-asutuksen käyttöä, eikä se edellytä poikkeamislupaa tai kaavallista muutosta.
- Naapureiden etäisyydet ja väitetyt häiriöt. Oikaisuvaatimuksessa esitetään yksityiskohtaisia etäisyysmittauksia ja väitetään, että vuokraustoiminta aiheuttaa merkittävää haittaa.
- Etäisyydet naapurikiinteistöihin ovat tavanomaisia rantarakentamiselle.
  - Loma-asutuksessa on luonnollista, että naapurit ovat näkö- ja kuuloetäisyydellä toisistaan.
  - Häiriöitä ei ole dokumentoitu eikä esitetty konkreettisia tapauksia, joissa vuokralaiset olisivat aiheuttaneet melua, roskaamista tai muuta häiriötä.
- Kolmen mökin vuokraus ei muuta alueen luonnetta
- Kaava-alue on RA aluetta, jonka käyttötarkoitus on vapaa-ajan asuminen.
  - Satunnainen vuokraaminen ei muuta käyttötarkoitusta eikä luo matkailukeskusta.
  - Alueen luonne ei ole muuttunut, vaan kiinteistöjä käytetään edelleen loma-asumiseen.
- Oikaisuvaatimuksessa vedotaan kotirauhaan ja omaisuudensuojaan.
- Kiinteistönomistajalla on oikeus käyttää omaisuuttaan tavanomaiseen ja sallittuun tarkoitukseen, kuten vuokraamiseen.

- Kotirauhan suoja ei tarkoita oikeutta täydelliseen hiljaisuuteen tai siihen, että naapurikiinteistöä ei käytettäisi lain sallimalla tavalla

Esittelijä: Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus: Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja rakennustarkastajan päätös pidetään voimassa.

Päätös: