

Utlåtande 22-5-LAU till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över bygglov 22-276-A och 22-277-A

Byggnads- och miljönämnden 22.11.2022 § 159
826/10.03.00.02/2022

Beredare	<p>Byggnadsinspektör Mikael Ojansuu, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</p> <p>Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om besvär över byggnads- och miljönämndens beslut. Byggnads- och miljönämnden beslutade 30.8.2022 § 122 förkasta begäran om omprövning över de av byggnadsinspektören beviljade byggloven 22-276-A och 22-277-A som obefogad.</p>
Föredragande	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljönämnden ger Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:</p> <p>Beträffande besväret konstaterar byggnads- och miljönämnden följande:</p> <p>Om kravet</p> <p>I besväret fordras ändring i beslutet så att arrendeverksamhet som är kortare än tre månader förbjuds och att det ställs åtminstone krav för användningen av utomhusbubbelpoolen.</p> <p>Markanvändnings- och bygglagen möjliggör att nödvändiga bestämmelser gällande byggnadsarbete eller åtgärd kan tas in i tillståndsbeslutet. Tillståndsbestämmelserna får inte begränsa användningen av byggnaden, eller byggdelarna, under byggnadens livscykel eller fastställa tidsbegränsningar för verksamheterna.</p> <p>Om besväret</p> <p>Ändringssökanden ifrågasätter nämndens beslut om tolkningen av rekvisiten för inkvarteringsverksamhet som beskriver omfattningen av arrendeområdet. Sammanlagt tre separata fritidsbyggnader med egna över en hektars byggplatser, avloppsvattensystem och väganslutningar bildar inte för RM-området typiskt tätt strandbyggande med gemensamma funktioner (sanitet, bastu, mottagning osv.).</p> <p>Enligt ändringssökanden är det uppenbart att sökanden inte gjort de myndighetsanmälningar som inkvarteringsverksamhet förutsätter. I besväret har också antecknats att sökanden konstaterat att användningen också skulle kunna vara kortvarig uthyrning.</p> <p>Det har ansökts om och beviljats bygglov för fritidsbostäder. Sökanden har på begäran av byggnadstillsynen preciserat sitt bemötande gällande byggnadens användningsändamål. I sökandens beslutenliga bemötande konstateras att byggnadernas användningssyfte är försäljning av byggnader, långvarig uthyrning av dem (ett år eller längre till samma hyresgäst) eller kortvarig uthyrning.</p> <p>Till slut</p>

Byggnads- och miljönämnden upprepar i sitt utlåtande det som den konstaterat i ärendets beslut 30.8.2022 § 122.

I bygglovets kan man inte anta byggnadernas framtida användning. De planerade byggnaderna är förenliga med den gällande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden, markanvändnings- och bygglagen samt förordningar.

I tillståndsbeslutet har i enlighet med planläggningens utlåtande separat antecknats byggnadernas användning enligt planen.

Genom åtgärder som inte ingår i tillståndsbeslutet kan man som egen åtgärd förbjuda användning som strider mot planen.

På basis av ovanstående föreslår byggnads- och miljönämnden att besväret ska förkastas.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.