

Kiinteistön käytön kieltäminen rakennusluvan ja asemakaavan vastaisesti sekä uhkasakon asettaminen

3056/10.03.00.07/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.05.2020 § 76

Valmistelija: kaupunginlakimies Antti Mäkelä, antti.makela@salo.fi, 02 778 2302, rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, kaavoitusinsinööri Timo Alhoke.

Kiinteistön 734-640-1-356 käytöstä majoitus -ja tapahtumapalveluliiketoimintaan (Villa Seaview) liittyvä asian käsittely ja taustat

Villa Seaviewissa suoritettiin Salon kaupungin ympäristöterveydenhuollon terveydenhuoltolain mukainen tarkastus 5.3.2019. Tarkastuksessa ilmeni, että toiminta vastaa ilmoitettua käyttöä (hostellit/motelli). Villa Seaviewissa on muun muassa majoitushuoneita 22 petipaikkojen enimmäismäärällä, rantasauna kahdella petipaikalla. (SH/26/2019). Toimintaa on markkinoitu eri nettisivuilla, paikallislehdissä ja ulkomaisilla majoitussivuilla. Kiinteistöllä ei asuta vakituisesti. Asianosaisen mukaan se toimii tällä hetkellä toisena asuntona perheen sekä lähipiirin yksityis- ja edustuskäyttöön.

Asianosaiselle () lähetettiin selvityspyyntö koskien kiinteistön 734-640-1-356 käyttöä. Selvityspyynnön taustalla oli 11.4.2019 esitetty käsitys, jonka perusteella on aihetta olettaa, että kiinteistön käyttö tapahtuisi vastoin AO -asemakaavamerkintää. Selvityspyynnössä esitettiin keskeiset maankäyttö- ja rakennuslain säännökset (Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 125 §, 135 §.) Lisäksi asianosaiselle ilmoitettiin, että Salon kaupungilla on mahdollisuus puuttua asemakaavalla olevan rakennuksen käyttötarkoituksen vastaiseen käyttöön.

Asianajaja toimitti asianosaisen puolesta selvityksen liitteineen 12.6.2019. Selvitys käsiteltiin Salon kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonnan johtoryhmässä 26.6.2019. Johtoryhmän linjaus annettiin tiedoksi asianosaiselle 27.6.2019. Linjauksessa neuvottiin hakemaan poikkeamislupaa asemakaavamääräyksestä määräaikaan 30.8.2019 mennessä, jos sen markkinointia on tarkoitus jatkaa samanlaisena. Viestissä myös ilmoitettiin, ettei kiinteistöllä tapahtuvan toiminnan markkinoitu sisältö ole sopusoinnussa AO- asemakaavamerkinnän kanssa, aiemmassa selvityspyynnössä esitetty oikeuskäytäntö huomioiden. Poikkeamishakemusta ei ole tullut vireille.

Asiaan saapunut toimenpidepyyntö toiminnan lopettamiseksi ja asian eteneminen

Salon rakennus- ja ympäristölautakunnalle saapui 7.10.2019 toimenpidepyyntö kiinteistön 734-640-1-356 kaavanvastaisen (AO) hotelli- ja kokoustoiminnan kieltämisestä. Ilmoittajina toimivat naapurit, jotka ovat perustelleet vaatimustaan lisääntyneillä liikenteen haitoilla ja muilla häiriöillä naapurustossa, jota majoitustoiminta aiheuttaa.

Toimenpidepyynnöstä annettiin kiinteistön omistajalle mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Ilmoitusta on käsitelty rakennus- ja ympäristövalvonnan linjauksen mukaisesti ja asiaan pyydettiin myös kaavoituksen kannanotto. Asianosaiselta on pyydetty asiaan vaikuttavista seikoista lausuma. Vaatimus toimenpidepyynnön mukaisesta valvontatoimenpiteiden kohdistamisesta asemakaavan vastaiseen käyttöön on toistettu ilmoittajan osalta.

Asianosainen otti yhteyttä asian valmistelijaan sähköpostitse 9.12.2019. Sähköpostiviestissä asianosainen ilmoittaa saaneensa tiedon kiinteistöön

kohdistuvasta viranomaismenettelystä julkisen median sekä myöhemmin rakennus- ja ympäristölautakunnan 11.12.2019 kokouksen asialistasta. Asianosainen esittää mielipiteensä ja näkemyksensä perusteluineen. Lisäksi asianosainen ilmoittaa olevansa tyytymätön asian käsittelyyn ja esittää vaatimuksen käsittelyn siirtämisestä eteenpäin maaliskuulle. Lisäksi asianosaisen vaatimuksena on valmistelijan vaihtaminen.

Valmistelijan sähköpostissa 9.1.2020 ilmoitetaan asianosaiselle asian olevan kaupungin sisäisessä käsittelyssä asialistalta poiston jälkeen, ja ehdotetaan ajankohtaa tapaamiselle kaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa agendalla menettelyn vaiheet, kuulemisten sisältö, aiempi keskustelu ja kaavamuutoksesta keskustelu.

Asianosainen on vastannut sähköpostiin 14.1.2020 ilmaisten näkemyksensä edelleen siitä, ettei kiinteistöä ole käytetty maankäyttö- ja rakennuslain, asemakaavan tai rakennusluvan vastaisesti. Sähköposti sisältää täydentäviä perusteluja asianosaisen näkemyksestä asiaan ja asian käsittelyyn. Ehdotus tapaamisajankohdasta helmikuulle, myöhemmin tapaamisen ajankohdaksi sovitaan 10.2.2020.

Asianajajan esteen vuoksi asianosainen perui tapaamisen sähköpostitse 4.2.2020. Asiaa oli tarkoitus käsitellä tapaamisessa sen jälkeen, kun kuulemisprosessi oli alun perin toimenpyynnön osalta loppuunsaatettu ja valmisteleva virkamies oli saattanut sen perusteella päätösehdotuksensa rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja ohjaavan oikeuskäytännön mukainen asian arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Saman lain 57 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Kiinteistölle on merkitty asemakaavassa erillispientaloasumisen merkintä AO.

Asiaan liittyy läheisesti oikeuskäytäntöä (KHO:2014:143). Tapauksessa oli kyse omakotialueelle epätyypillisistä lyhytkestoisista majoitusjaksoista, osin loma-asuntokäytöstä. Ympäristölautakunta oli kieltänyt yhtiötä käyttämästä asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO/s) osoitetulla korttelialueella sijaitsevaa tonttia majoitustoimintaan.

Keskeisenä sisältönä tapauksessa on todettu, että tontille lyhytkestoisesti majoittuvat henkilöt olivat alueella vieraina, toisin kuin alueella pysyvästi asuvat omakotiasukkaat. Tämä aiheuttaa naapuruston kannalta pysyvään asutukseen nähden heikempää sosiaalista kontrollia. Tapauksessa KHO on linjannut, että kiinteistöllä harjoitettavan toiminnan sallittavuutta asemakaavan kannalta arvioitaessa ratkaisevia olivat toiminnan tyypilliset vaikutukset.

Selvityspyynnössä on asianosaiselle todettu KHO:2014:143 tapaukseen ja lainsäädäntöön nojaten, että kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

KHO:2014:143 linjauksen mukaan harjoitettu laajamittainen vuokraaminen loma-asuntokäyttöön kiinteistöllä on asemakaavan ja kyseessä olleen rakennusluvan vastaista.

KHO:n tulkinnan mukaisesti rakentamisen sijainnin ohjauksen ja käyttötarkoituksiemäysten avulla osoitetaan yhteiskunnan eri toimintoille 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 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.

Sovellettu lainkohta: maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §

Oheismateriaali 1 Toimenpidepyyntö kaavanvastaisen (AO) hotelli- ja kokoustoiminnan kieltämisestä (7.10.2019).

Oheismateriaali 2 Kiinteistörekisterin karttaote.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Asianosaista kehoitetaan lopettamaan asemakaavamääräysten vastainen majoitustoiminta kiinteistöllä.

Päätös:

Merkittiin, että Seppo Kuisma poistui kokouksesta klo 18.11.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.11.2021 § 51
3971/10.03.00.07/2021

Valmistelija

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi,
puh. 02 778 2300

Asian tausta

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 13.5.2020 § 76 kehottanut kiinteistön Varviranta VI 734-640-1-356 os. [REDACTED] omistajaa [REDACTED] lopettamaan kaavanvastaisen majoitustoiminnan omistamallaan kiinteistöllä. Lautakunnan mukaan kiinteistöllä harjoitettu majoitustoiminta on ammattimaista ja toiminta on sekä myönnetyn rakennusluvan että asemakaavassa määrätyn käyttötarkoituksen vastaista. Päärakennuksen rakennuslupa on myönnetty kahden asunnon talolle ja kiinteistön asemakaavamerkintä on AO, erillispientalojen korttelialue.

Majoituspalveluita on edelleen tarjottu varsin laajassa mittakaavassa lautakunnan kehotuksesta huolimatta. Viimeisin viranomaisen tarkastus asiasta on tehty 9.8.2021 markkinoinnin internetkatsauksena, josta on kooste lautakunnan oheismateriaalissa.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu asiasta 9.7.2021 päivätyllä kirjeellä. Kuulemisessa on pyydetty erityisesti selvittämään kiinteistöllä harjoitettavaa toimintaa ja sen vaikutuksia. Kuulemiskirje on kokousasian oheismateriaalina.

Asianajaja [REDACTED] on toimittanut 4.8.2021 vastineen kiinteistönomistajan asiamiehenä. Vastineessa kerrotaan kiinteistön olevan ensisijaisesti ja

pääasiallisesti omistajan perheen, perheen vieraiden ja omistajan yritysvieraiden käytössä.

Saunaosatoa on vuokrattu satunnaisesti ulkopuolisille kiinteistön kulujen kattamiseksi. Tällöinkin kyseessä on pääosin ollut omistajan omien yritysten tai yhteistyökumppaneiden tilaisuuksista ja muut käyttäjät ovat olleet lähinnä alueen omia yrityksiä. Rakennusta on vuokrattu sesonkiaikaan kausiluonteisesti myös yksityisille henkilöille, mutta tällöinkin rakennus on pääosin ollut omistajan perheen omassa käytössä. Kiinteistöllä on tilaisuuksien yhteydessä oma henkilö huolehtimassa, ettei kiinteistölle aiheudu vahinkoa ja ettei kiinteistön ulkopuolelle aiheudu häiriötä. Asianajajan mukaan kiinteistöä ei vuokrata juhlien järjestämiseen, kuten häiden tai polttareiden järjestämiseen.

Vastineen mukaan internet-sivustoja on käytetty vähäisen ulosvuokrauksen mahdollistamiseksi, mikä ei tarkoita vuokrauksen olevan merkittävää. Muita keinoja vähäisenkään vuokrauksen toteuttamiseksi ei ole kovin paljon olemassa. Vastineen mukaan alueen muissa loma-asunnoissa harjoitetaan laajamittaisemmin Airbnb-toimintaa, mutta vastaavaa kuulemista ei ole suoritettu kuin tälle kiinteistölle.

Vastineen mukaan kuulemiskirjeessä esitetyt asiassa sovelletut korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisut eivät sovellu tähän asiaan. Kiinteistön käyttö on vastineen mukaan asemakaavamerkinnän mukaista ja siinä tarkoitettua asumista. Koko vastine on kokousasian oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan selvitys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole suoraan määritelmiä asumiselle ja toisaalta majoitustoiminnalle, vaan tulkinnaa tekee tapauskohtaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määritelty, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Lainsäädännöllisesti ammattimainen majoitustoiminta poikkeaa merkittävästi asumiseen tarkoitettua rakennuksesta ja alueiden suunnittelussa niille on kaavoituksessa erilaiset kaavamerkinnot. Ammattimaista majoitustoimintaa harjoittavan tulee noudattaa muiden samankaltaisten toimijoiden lailla muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain rakennuslupaa koskevia säännöksiä, majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettua lakia, terveydensuojelulakia ja toimintaa koskevaa verolainsäädäntöä, asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia, asetusta asuin-, majoitus- ja työtiloista sekä asetusta rakennusten paloturvallisuudesta.

Yksityishenkilöiden kodin lyhytaikaista ja satunnaista vuokrausta voi edelleen harjoittaa.

Ammattimaisen majoituskäytön tunnusmerkkejä:

- Asunnossa ei ole ketään kirjoilla
- Vuokrataan ensisijaisesti lyhyeksi ajaksi
- Huoneisto on kalustettu
- Toiminnanharjoittaja tarjoaa majoituksen yhteydessä hotellinomaisia palveluja, kuten aamiaista, liinavaatteita, hygienia- ja siivouspalveluja
- Tilasta on solmittu majoitussopimus, johon sisältyy arvonlisävero

Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus puuttua tilanteeseen, jossa majoitustoimintaa harjoitetaan vastoin asemakaavassa ja rakennusluvassa osoitettua käyttötarkoitusta. Kiinteistön omistajalla on myös mahdollisuus hakea poikkeamista kaavan määräamästä käyttötarkoituksesta ja mahdollisen myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen rakennuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle.

Rakennusvalvontaviranomainen ei voi kuitenkaan määrätä hakemaan poikkeamista tai rakennuslupaa, vaan rakennusvalvontaviranomainen voi kieltää rakennuksen käytön rakennusluvan ja kaavan vastaisena. Kieltoa voidaan tehostaa asettamalla uhkasakko. Uhkasakkolain 7 §:n perusteella uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Korkein hallinto-oikeus on ottanut kantaa asumiskäyttöön ratkaisussaan KHO 2014:143. Omakotitaloa Kotkassa markkinoitiin vuokramökkinä ja sitä pystyi varaamaan internetin kautta. Kohde oli kalustettu ja hyvin varusteltu. Sinne oli lisäksi mahdollisuus tilata siivousta ja ruokapalvelua ja myös matkustajailmoitus piti täyttää. Väestörekisterin mukaan talossa ei ollut pysyviä eikä tilapäisiä asukkaita. Kaavamerkintänä oli erillispientalojen kortteli, joka sallii työ- ja palvelutiloja enintään puolet rakennusoikeudesta.

KHO totesi, että toiminnan sallittavuutta asemakaavan kannalta arvioitaessa ratkaisevia ovat toiminnan tyyppilliset vaikutukset. Kysymys oli omakotitaloalueelle epätyypillisestä lyhytkestoisista majoitusjaksoista, jonka katsottiin vaativan rakennusluvan. Koska toiminta katsottiin kaavan vastaiseksi, rakennusluvan saaminen olisi edellyttänyt joko kaavamuutosta tai poikkeamispäätöstä.

Kiinteistöllä Varvinranta VI 734-640-1-356 os. [REDACTED] ei ole ketään kirjoilla väestötietojen mukaan. Terveystietojen viranomaiselle on 12.1.2018 tehty terveystietojen lain 13 §:n mukainen ilmoitus majoitustoiminnan (hostelli) aloittamisesta. Ilmoituksen mukaan toimipaikka on Villa Seaview ja toiminnanharjoittaja [REDACTED]. Toiminta on tarkastettu 5.3.2019 ja tarkastuksen mukaan toiminta vastasi ilmoitettua. Majoitushuoneita on 6 kpl ja petipaikkojen tavanomainen määrä 14 kpl, mutta enimmäismäärä tarvittaessa 22 kpl. Valvontaviranomaiselle ei ole tehty toiminnan muutos- tai lopettamisilmoitusta, joten ilmoitettu majoitustoiminta on edelleen terveystietojen lain mukaisena valvontakohteena.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kahden asunnon talo ja saunarakennus. Rakennuslupaa ei ole haettu majoitustoimintaan. Kiinteistöllä sijaitsevia rakennuksia ja palveluita markkinoidaan laajasti (villaseaview.fi, booking.com, agoda.com, tripadvisor.ie, a-hotel.com, hotelandplace.com, venuu.fi, HR-viesti 2/2020, Perniönseudun lehti 29.3.2018) majoitus-, kokous- ja kylpyläkäyttöön ja samalla tarjotaan oheispalveluita kuten ruokailut ja ohjelmatoimintoja. Tilat ovat valmiiksi kalustettuja. Vuokraamisessa on käytetty hyödyksi sales manager (suom. myyntipäällikkö) tittelillä olevaa henkilöä.

Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa vastineessa esitettyjä muita mahdollisia alueella tapahtuvia laajamittaisia ja kaavanvastaisia ammattimaisia majoitustoimintoja. Rakennusvalvonnalla on toimivalta puuttua tällaiseen toimintaan valvontamenettelyn puitteissa ja lähtökohdiltaan samanlaisissa tapauksissa pyritään samanlaiseen lopputulokseen viranomaistoiminnan tasavertaisuusperiaatteita noudattaen.

Ammattimainen majoitustoiminta lisää liikennettä kiinteistölle johtavalla kadulla häiritsevällä tavalla, jota ei kohtuudella voida olettaa kaavan käyttötarkoitusta huomioiden pidettävän hyväksyttävänä. Lisäksi toistuvasti vaihtuvat lyhytkestoisesti majoittuvat asukkaat ovat alueella vieraita, jolloin

alueen sosiaalinen kontrolli heikentyy kaavan käyttötarkoitukseen nähden merkittävästi.

Kiinteistön omistajaa on ohjattu hakemaan poikkeamista asemakaavan kaavamerkinnästä, mutta hakemusta ei ole saatettu vireille. Rakennus- ja ympäristölautakunta kehotti kiinteistön omistajaa lopettamaan kiinteistön majoituskäytön vastoin asemakaavamääräystä, mutta kehotusta ei ole noudatettu.

Selvityksen perusteella kiinteistöllä harjoitetaan ammattimaista majoitustoimintaa ja rakennus- ja ympäristölautakunnan tulee kieltää kaavanvastainen majoitustoiminta kiinteistöllä. Uhkasakon asettaminen on myös perusteltua, koska kiinteistön omistaja ei ole toiminut viranomaisen antaman ohjauksen ja kehotuksen mukaisesti.

Keskeiset sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL §:t 50,57,58,125,182

Uhkasakkolaki §:t 6, 7, 8, 9 ja 18

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta kieltää jäljempänä esitetyn uhkasakon uhalla [REDACTED] käyttämästä kiinteistöä Varviranta VI 734-640-1-365 os. [REDACTED] majoitustoimintaan vastoin asemakaavassa määrättyä käyttötarkoitusta.

Uhkasakon asettaminen

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi:

Päävelvoitetta koskevan juoksevan uhkasakon suuruus on kiinteänä 5000 euroa, mikäli velvoitetta ei ole noudatettu 31.12.2021 mennessä, sekä lisäeränä 500 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Päätöksen perustelut ja sovelletut oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen muilta osin, mutta muutti yksimielisesti kuukausittaisen lisäerän 500 eurosta 1000 euroon.

Muutettu päätös kokonaisuudessaan:

Päävelvoite

Rakennus- ja ympäristölautakunta kieltää jäljempänä esitetyn uhkasakon uhalla [REDACTED] käyttämästä kiinteistöä Varviranta VI 734-640-1-365 os. [REDACTED] majoitustoimintaan vastoin asemakaavassa määrättyä käyttötarkoitusta.

Uhkasakon asettaminen

Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla uhkasakon päävelvoitteen tehosteeksi: Päävelvoitetta koskevan juoksevan uhkasakon suuruus on kiinteänä 5000 euroa, mikäli velvoitetta ei ole noudatettu 31.12.2021 mennessä, sekä lisäeränä 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määrärajan jälkeen.

Päätöksen perustelut ja sovelletut oikeusohjeet ilmenevät valmistelusta.

Muut seuraamukset

Mikäli rakennuspaikan omistaja luovuttaa kiinteistön tai sen käyttöoikeuden, tulee hänen ilmoittaa luovutuksensaajalle tällä päätöksellä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetuun mainintaan tai muutoin todisteellisesti.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti kirjaamisviranomaiselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tästä päätöksestä peritään rakennusvalvontataksan § 10.5 mukainen maksu 370 euroa.

Tiedoksianto

Asianosaiset

Varsinais-Suomen maanmittaustoimisto