



Rovaniemi
Ympäristönvalvonta

Vertaismajoitus rakennusvalvonnan näkökulmasta



Rovaniemi, kaupunki luonnon keskellä

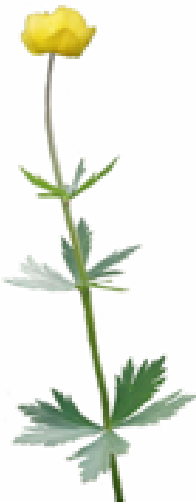


Rovaniemi

Ympäristönvalvonta

Muutos vuokrausmenettelyssä niin valvonnassakin

- **Tavanomaista valvontaa , rakennettu konkreettinen kohde, rakennus tms.**
- **MRL:n oikeustapaukset, lukuisia**
- **Lainsäädäntö ja oikeustapaukset ajalta ennen nykyisiä alustoja**

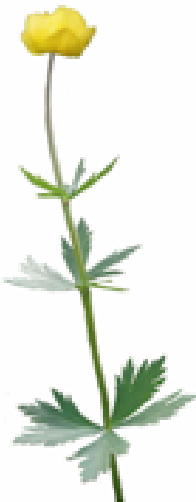


Rovaniemi, kaupunki luonnon keskellä



Rakennusvalvonnan rooli ja toimivalta

- Asemakaava (Yleiskaava)
- Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus, tätä valvoo rakennusvalvontaviranomainen....asuminen, majoitus ?
- Voi kieltää kaavan tai luvan vastaisen käytön
- Mikä on asumista mikä majoittumista ?

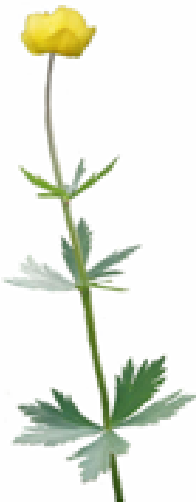




Rovaniemi
Ympäristönvalvonta

Mrl:n lupamenettely

- Poikkeaminen
- Käyttötarkoituksen muutos
- Valitusmahdollisuus



Rovaniemi, kaupunki luonnon keskellä





Airbnb sivuaa useita lakeja

- Laki majoitus- ja ravitsemustoiminnasta
- Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta
- Maankäyttö- ja rakennuslaki
- Laki elinkeinoharjoittamisen oikeudesta
- Kaupparekisterilaki
- Kirjanpitolaki
- Kuluttajansuojalaki
- Kilpailulaki
- Asunto-osakeyhtiölaki jne.



Rovaniemi
Ympäristönvalvonta

Tapauksia Rovaniemellä

- Hostel Valtakadulla, poikkeaminen ja käyttötarkoituksen muutos
- Kerrostalo Pohjolankadulla (sama)
- Hetetie, Ymla, Hallinto-oikeus, KHO
- Korkalonkadun kerrostalo, prosessissa
- Vrt. muut kaupungit, erityisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvonta



Rovaniemi, kaupunki luonnon keskellä



Rovaniemi

Julkisuus

- Paljon esillä
- Salahotellit-lehtinen ?
- Pääosin asiallista ja lisännyt tietoa



Jatko

- Joudumme toimimaan olemassa olevan lainsäädännön ja oikeustapauksien kautta
- Ehkä kuitenkin kokonaiset talot lupakäsittelyyn, jos kokonaan majoituskäytössä (50/50)
- Yksittäiset osakehuoneistot ?
- Seuraamme oikeustapauksia ja vertailukaupunkeja

