

## KymiRing-suurtapahtumia tulossa - tilapäinen majoittaminen tai muonittaminen mielessä?

Tämä ohjeistus koskee KymiRing -tapahtumien aikaista tilapäistä toimintaa v. 2020. Ohjeistusta päivitetään tarpeen mukaan. Laatimispvm: 29.1.2020

### Mitä toiminnassa tulee ottaa huomioon?

1. Vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin eli mahdollisten maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten lupien tai ilmoitusten tarve
2. Tilojen turvallisuusvaatimukset (mm. palo- ja poistumisturvallisuus)
3. Terveysturvallisuusvaatimukset (elintarvikevalvonta)
4. Maanomistajan tai vuokranantajan luvat, ellei itse omista kiinteistöä tai huoneistoa
5. Naapurit
6. Poliisi (mm. ilmoitus yleisötilaisuuden järjestämisestä)
7. Verotus, vakuutukset, taloyhtiön säännöt jne.

### Asuntovaunualueet tai vastaavat (matkailuperävaunut, matkailuautot, telttapaikat)

Ulkoilulain mukaan leirintäalueella tarkoitetaan aluetta, jolla majoitetaan tilapäisesti leirintämökkiin, telttaan, matkailuperävaunuun tai matkailuajoneuvoon. Leirintäalueeksi katsotaan alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä tai vähintään 25 teltalle, matkailuperävaunulle tai -ajoneuvolle varattua paikkaa.

Tilapäinen leirintäalue puolestaan on alue, jolle tilapäisesti majoitetaan telttoihin, matkailuperävaunuihin tai -ajoneuvoihin yli 100 henkilöä. Tilapäinen majoittaminen kestää enintään 14 vuorokautta. Tilapäisellä leirintäalueella tulee olla riittävä määrä käymälöitä ja peseytymistiloja. Alueelle tulee järjestää jätehuolto sekä jätevesien asianmukainen käsittely. Lisäksi talousveden tulee täyttää laatuvaatimukset. Leirintäalueiden tulee olla turvallisia käyttäjille. Poikkeaviin tilanteisiin ja onnettomuuksiin tulee varautua riittävän hyvin, mikä tarkoittaa mm. alueella riittävä alkusammutuskalusto, pelastussuunnitelma pohja/karttakuvineen, hätätilaohjeet ja pelastustiet.

Ilmoitus leirintäalueesta on tehtävä viimeistään 3 kk ennen toiminnan aloittamista.

Kunnan leirintäalueviranomaisen voi kieltää tilapäisen leirintäalueen pitämisen ja antaa muita määräyksiä, jotka ovat tarpeen ulkoilulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten täytäntöönpanemiseksi tilapäisellä leirintäalueella.

Tilapäisen leirintäalueen perustamiseen liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä on ympäristöterveystarkastaja Piritta Lehtonen, puh. 020 615 8005. Lisätietoja (ja ilmoituslomake) Kouvolan verkkosivuilla: <https://www.kouvola.fi/leirintaalueilmoitus/> Kouvolan ympäristöpalvelut hoitaa ostopalveluna Iitin kunnan leirintäalueviranomaisen tehtävien lisäksi mm. elintarvikevalvonnan ja ympäristönsuojelun.

SPEK on laatinut ”Leirintäalueen turvallisuusoppaan”, jonka voi ostaa SPEK:n verkkokaupasta, linkki: [http://verkkokauppa.spek.fi/leirintaalueen\\_turvallisuusopas](http://verkkokauppa.spek.fi/leirintaalueen_turvallisuusopas)

Muun kuin edellä ulkoilulaisissa tarkoitettujen asuntovaunualueen tai vastaavan (mukaan lukien tilapäinen) perustamiseen tarvitaan toimenpidelupa (MRL 126a § ja kunnan rakennusjärjestys). Eli kun kyse on vähemmästä kuin 25 paikasta (tai vähemmästä kuin 10 leirintämökistä) tai tilapäisen leirintäalueen osalta kyse on 100 tai alle henkilön majoittamisesta. Rajanveto, koska kyse on tällaisen alueen perustamisesta niin, että se vaatii toimenpideluvan, ratkaistaan tapauskohtaisesti, mutta 1 - 3 paikan ei vielä pääsääntöisesti katsota vaativan toimenpidelupaa, jos telтта- tai asuntovaunupaikat (tai vastaavat) sijaitsevat omalla, asutun asunnon piha-alueella ja teltat tai asuntovaunut (ja vastaavat) ovat kooltaan 1 – 4 hengen. Koska majoittaminen on tällöin vähäistä ja tilapäistä lyhytaikaisesti (max 2 viikkoa) ja koska paikat

sijaitsevat asutulla piha-alueella, niin voidaan katsota, ettei toiminta poikkea merkittävästi asumisesta eikä näin vaikuta kaavan toteuttamiseen tai muuhun maankäyttöön. Lisäksi asutulla pihalla esim. liikennejärjestelyt ja jätehuolto ovat valmiina ja myös valvontaa.

Se, voiko piha-alueelle sijoittaa yhden vai kolme edellä selostettua paikkaa, riippuu piha-alueen koosta, koska paikkojen sijoittamisessa on otettava huomioon vaaditut etäisyydet.

Majoituskäyttöön tarkoitettujen telttojen keskinäinen turvaetäisyys on 4 metriä. Matkailuajoneuvojen, muiden ajoneuvojen sekä erilaisten rakenteiden, kuten etutelttojen ja -katosten välillä turvavälin tulee olla vähintään 4 metriä. Suositeltava turvaväli on noin 8 metriä. Yksittäisen teltan turvavälin rakennuksesta tulee olla vähintään 4 metriä, telttaryhmän ja asuntovaunun sekä vastaavien etäisyys rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä. Riittävät turvavälit ovat yksi tärkeimmistä turvallisuustekijöistä. On myös huomioitava, että telttoja, asuntovaunuja ja vastaavia ei saa sijoittaa tien lähelle siten, että siitä on haittaa majoittujien turvallisuudelle, tienpidolle tai liikenneturvallisuudelle. Tonttiliittymien näkemäalueet on pidettävä vapaina näkemäesteistä. Pelastusteitä tai rakennusten pelastusreittejä ei saa tukkia, jotta pelastusajoneuvoille taataan esteetön kulku. Naapurin rajasta etäisyys vähintään 4 metriä asemakaava-alueella ja vähintään 5 metriä muilla alueilla.

Mikäli alue sijaitsee muualla kuin omalla, asutulla piha-alueella, niin tällöin on syytä varmistaa luvantarve rakennustarkastajalta, vaikka kyse olisi vain muutamasta paikasta. Joka tapauksessa litin rakennusjärjestys rajaa toimenpideluvalla myönnettävän asuntovaunualueen tai vastaavan perustamisen korkeintaan 10 paikkaan.

Lisätietoja saa rakennustarkastaja Markus Rajamäeltä, puh. 0400 254 450 ja palotarkastaja Kirsi Arolalta, puh. 044 702 6311.

### **Tilapäismajoitus kokoontumistiloissa, joita ei ole hyväksytty rakennusluvassa yöpymis- tai majoituskäyttöön (esim. koulut ja seurojentalot)**

Kun henkilöitä majoitetaan kokoontumistiloihin, esimerkiksi koulujen luokkahuoneisiin, päiväkoteihin, urheiluhalleihin, nuorisotiloihin tai seurojentaloihin lyhytaikaisesti (esim. viikon ajan), ei pääsääntöisesti tarvita rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokseen. Mutta ehdoton edellytys tällaisen tilapäismajoituksen järjestämiseen on, että noudatetaan Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston ohjetta tilapäismajoituksen turvallisuusjärjestelyistä kokoontumistiloissa ja mahdollisesti muita pelastusviranomaisen antamia ohjeita. Linkitys ohjeeseen Kympen sivuille <https://www.kympe.fi/userData/74630/ohjeet-ja-lomakkeet/Tilapaismajoitus-ohje.pdf>

Ohjeiden mukaan mm.

- Majoituksen järjestäjä ilmoittaa tilapäismajoituksesta Kymenlaakson pelastuslaitokselle vähintään 14 vuorokautta ennen aiotun tilapäismajoituksen alkamista. Linkki ilmoitukseen: <https://www.kympe.fi/userData/74630/ohjeet-ja-lomakkeet/Ilmoitus-tilapaisesta-majoittumisesta.pdf>.
- Pelastusviranomaiselle on toimitettava ilmoituksen liitteenä kiinteistön omistajan kirjallinen suostumus tilapäismajoitukselle.
- Majoittuminen tulee ensisijaisesti järjestää maantasokerroksessa.
- Käytettävien tilojen tulee soveltua majoittumiseen. Esimerkiksi fysiikan ja kemian laboratoriot sekä teknisten töiden luokat tai muut vastaavat tilat eivät sovellu majoituskäyttöön.
- Luokkahuoneissa ja niihin verrattavissa olevissa tiloissa on oltava yhtä henkilöä kohden 3 m<sup>2</sup> tilaa. Juhla- ja liikuntasaleissa on tilaa varattava yhtä majoittujaa kohden vähintään 6 m<sup>2</sup>, jotta riittävästä poistumisturvallisuudesta voidaan varmistua. Pelastusviranomaisen voi määrätä enimmäismajoittujamäärän myös tapauskohtaisesti.
- Yöaikaan valvojia on oltava vähintään kaksi, joista ainakin toisen on kierrettävä majoitustiloissa. Henkilömäärän noustessa huomattavasti (>100) voidaan valvojia määrätä lisää. Mikäli majoittujia

on alle 30 ja majoittujat ovat samassa tai vierekkäisissä tiloissa, riittää yhden valvojan läsnäolo. Valvojien on oltava täysi-ikäisiä.

Rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaiset tekevät asiassa yhteistyötä ja tarvittaessa rakennusvalvonta- viranomaisen edellyttää rakennuslupien hakemista. Ole siis ajoissa liikkeellä! Vaikka Kympelle riittää ilmoituksen tekeminen vähintään 14 vrk ennen aiottua tilapäismajoituksen alkamista, niin mahdollisesti tarvittavaan rakennuslupamenettelyyn menee noin 1 – 3 kk aikaa.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen (Kympe) yhteyshenkilö on palotarkastaja Kirsi Arola, puh. 044 702 6311.

### **Tilapäismajoitus asuintiloissa (Airbnb, bed and breakfast, kotimajoitus)**

Pääsääntöisesti lyhytaikainen tilapäinen asuinhuoneen tai asunnon vuokraaminen ei vaadi rakennusluvan muutosta. Tällaisen vuokrauksen kohdalla arvioidaan yleensä käyttötarkoituksen muutoksen olennaisuutta siihen nähden, mikä sen vaikutus on kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Majoitushuone tai asunto on oltava asuintilaksi tarkoitettu ja siihen soveltuva.

Kun asunnoksi rakennusluvitettua tilaa käytetään tilapäiseen majoitukseen, täytyvät rakennukselta vaadittavat ominaisuudet pääsääntöisesti. Majoitusta tarjoavan velvollisuus on lisäksi huolehtia rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuudesta. Jokaisessa majoitushuoneessa on oltava palovaroitin muiden tilojen palovaroittimien lisäksi, mahdollisuus alkusammuttamiseen, kulkukelpoiset ja esteettömät poistumisreitit sekä hätätilaohjeet.

Lisätietoja kotimajoitus-toiminnasta saa mm. Työ- ja elinkeinoministeriön ohjeesta ”Ohjeita kotimajoitusta tarjoavalle” vuodelta 2016, linkki <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-327-109-8>

### **Tilapäiset myyntipisteet ja pop up -ravintolat**

Iitin rakennusjärjestyksen mukaan kioski vaatii toimenpideluvan kaikilla Iitin alueilla, niin kaava-alueilla kuin haja-asutusalueella. Mikäli myynti tapahtuu muusta vähäisestä rakennelmasta tai rakennelmasta esim. myyntikatoksesta/-kojusta, joka on alle 20 m<sup>2</sup>, toimenpidelupaa tai ilmoitusta ei tarvita. Yli 20 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja korkeintaan 40 m<sup>2</sup>:n suuruinen katos/koju vaatii asemakaava-alueilla toimenpideluvan ja muilla alueilla ilmoituksen tekemisen. Suuremmat kuin 40 m<sup>2</sup>:n suuruiset katokset/kojut tarvitsevat rakennusluvan. Rakennuslupa- ja toimenpidelupahakemus sekä ilmoitus jätetään rakennustarkastajalle joko sähköisesti [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) tai paperilomakkeella rakennusvalvonnan toimistoon.

Vaikka tilapäinen myyntipiste ei tarvitse rakennusvalvonnan lupaa, on kuitenkin aina huomioitava, että sen sijoittamiseen on muuten oikeus (esim. maanomistajan lupa) ja että se sijoitetaan säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista ja että ne sopeutuvat ympäristöön eivätkä aiheuta naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennelman tulee sijaita asemakaava-alueella vähintään 4 metrin etäisyydellä naapurin rajasta ja 8 metriä naapurin rakennuksista. Muilla alueilla etäisyys naapurin rajaan on oltava vähintään 5 metriä. Lisäksi tulee huomioida, että kyse on yksittäisistä kojuista – laajan ”torialueen” perustaminen ei ole sallittua ilman lupaa.

Mikäli haluaa käyttää elintarvikkeiden myyntiin esim. myyntiautoa tai polkupyörää, toimijan tulee olla yhteydessä etukäteen terveysvalvontaan. Vaatimuksia mietitään tapauskohtaisesti toiminnan mukaan. Muutenkin tilapäisten ja ns. liikkuvien myyntipisteiden osalta on huomioitava muiden viranomaisten, kuten kunnan terveysvalvonnan/elintarvikevalvontaviranomaisen, edellyttämät luvat tai ilmoitukset.

Elintarvikkeiden myyntiin ja pop up -ravintoloihin liittyvissä asioissa yhteyshenkilönä on ympäristöterveystarkastaja Piritta Lehtonen, puh. 020 615 8005.

Lisätietoja elintarvikevalvonnasta Kouvolan kaupungin sivuilla, linkki: <https://www.kouvola.fi/terveys-ja-hyvinvointi/elintarvikevalvonta/elintarvikehuoneistot/> Ruokaviraston sivuilla ”Ulkomyyntiohje”, linkki: <https://www.ruokavirasto.fi/globalassets/yritykset/elintarvikeala/elintarvikealan-yhteiset->

[vaatimukset/eviran\\_ohje\\_16022\\_5.pdf](https://www.ruokavirasto.fi/henkiloasiakkaat/tietoa-elintarvikkeista/elintarvikealan-toiminta-yksityishenkilona/pop-up--ravintolatoiminta/) ja lisätietoa Pop up -ravintolatoiminnasta, linkki: <https://www.ruokavirasto.fi/henkiloasiakkaat/tietoa-elintarvikkeista/elintarvikealan-toiminta-yksityishenkilona/pop-up--ravintolatoiminta/>

Lisätietoja palo- ja sähköturvallisuudesta Kympen julkaisusta "Palo- ja sähköturvallisuusohjeita toreille ja markkinoille", linkki: [https://www.kympe.fi/userData/74630/ohjeet-ja-lomakkeet/Toriohje\\_2020.pdf](https://www.kympe.fi/userData/74630/ohjeet-ja-lomakkeet/Toriohje_2020.pdf)

### **Kunnan yleisten alueiden (mm. kadut, puistot, torit) käyttäminen ja Kausalan keskusta**

Kausalan tori on varattu toritoiminnalle oheistapahtumineen. Toritapahtumista tiedotetaan myöhemmin erikseen ja lisätietoja antaa tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037.

Muiden kunnan yleisten alueiden (mm. kadut, puistot ja pihat) osalta yhteyshenkilönä toimii tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, joka päättää niiden tilapäisistä käyttöluvista.

Kysy siis lupa, ennen kuin suunnittelet toimintaa kunnan yleisille alueille!

Kausalan keskustan liiketilojen piha-alueiden käytöstä tulee sopia kiinteistön omistajan kanssa. Lisäksi tulee huomioida muut, tässä ohjeessa mainitut määräykset ja ohjeet, kuten muut luvan- tai ilmoitustarpeet ja se, ettei saa aiheuttaa vaaraa tai häiriöitä muulle toiminnalle.

### **Oheistoiminta, yleisötilaisuudet esim. ulkoilmakonsertit, mainostaminen**

Mikäli tarkoituksena on järjestää oheistoimintaa, niin yleisötilaisuuksista, esim. ulkoilmakonsertit, joissa käytetään äänentoistolaitteita, tulee tehdä meluilmoitus Kouvolan kaupungin ympäristöpalveluille viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos tapahtuma on yksipäiväinen ja loppuu ennen klo 22. Lisätietoja: <https://www.kouvola.fi/meluilmoitus/> ja ympäristöterveystarkastaja Piritta Lehtonen, puh. 020 615 8005.

Yleisöteltoista tai vastaavista, jotka ovat paikallaan yli 2 viikkoa, tulee tehdä toimenpideilmoitus rakennustarkastajalle joko sähköisesti [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) tai paperilomakkeella rakennusvalvonnan toimistoon. Ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen teltan tai vastaavan pystyttämistä. Rakennustarkastaja voi ilmoituksen perusteella 14 päivän kuluessa tarvittaessa edellyttää toimenpide- tai rakennusluvan hakemista, joiden käsittelyaika sitten riippuu lupamenettelyn kestosta.

Yleisötilaisuuden järjestämisestä on tehtävä kirjallinen ilmoitus järjestämispaikan poliisille. Poikkeuksen muodostavat yleisötilaisuudet, jotka osanottajien vähäisen määrän, tilaisuuden luonteen tai järjestämispaikan vuoksi, eivät edellytetä toimia järjestyksen ja turvallisuuden ylläpitämiseksi tai sivullisille ja ympäristölle aiheutuvan haitan estämiseksi tai erityisiä liikennejärjestelyjä.

Yleisötilaisuuksiin ja muihin tapahtumiin, joihin osallistuvien ihmisten suuren määrän tai muun erityisen syyn vuoksi sisältyy merkittävä henkilö- tai paloturvallisuusriski, tilaisuuden järjestäjän on laadittava pelastussuunnitelma. Pelastuslain 16 §:ssä tarkoitettu yleisötilaisuuden pelastussuunnitelma on laadittava yleisötilaisuuteen tai tapahtumaan, jossa:

- 1) arvioidaan olevan läsnä samanaikaisesti vähintään 200 henkilöä;
- 2) käytetään avotulta, ilotulitteita tai muita pyroteknisiä tuotteita taikka erikoistehosteina palo- ja räjähdysvaarallisia kemikaaleja;
- 3) tapahtumapaikan poistumisjärjestelyt poikkeavat tavanomaisesta; tai
- 4) tapahtuman luonne aiheuttaa erityistä vaaraa ihmisille.

Pelastussuunnitelma on toimitettava viimeistään 14 vuorokautta ennen tilaisuuden alkamista hyväksyttäväksi alueen pelastusviranomaiselle. Aikaraja on ehdoton. Poliisi edellyttää hyväksytyyn pelastussuunnitelman liittämistä yleisötilaisuusilmoitukseen.

Lisätietoja poliisin verkkosivuilla, linkki: [https://www.poliisi.fi/luvat/ilmoitus\\_yleisotilaisuudesta](https://www.poliisi.fi/luvat/ilmoitus_yleisotilaisuudesta)

Toiminnan mahdollisessa ulkomainostamisessa tulee huomioida, etteivät Ilmoitukset saa aiheuttaa vaaraa tielläliikkuville eikä mainos saa olla näkemäeste vähäliikenteisissäkään liittymissä. Mainos tai ilmoitus ei saa muistuttaa ulkoasultaan liikennemerkkejä tai haitata liikennemerkkien tai tiemerkintöjen havaitsemista. Maantien varrella mainostamisesta saa lisätietoja ELY-keskuksen sivuilta, linkki: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/mainonta-tien-varrella>. Traficom on antanut 7.11.2019 voimaantulleen määräyksen tienvarsimainonnasta ja -ilmoittelusta, linkki: <https://www.traficom.fi/fi/ajankohtaista/tienvarsimainonnan-ja-ilmoitusten-saantoihin-muutoksia-marraskuussa>

Rakennusvalvonnan toimenpideluvan mainostaulu vaatii, mikäli se on yli 5 m<sup>2</sup>:n suuruinen ja sijaitsee asemakaava-alueella, muualla kuin MRL:n 83.4 §:n mukaisella liikennealueella, joka kuuluu ELY-keskuksen toimivaltaan. Mainostaulujenkin sijoittamisessa on huomioitava maanomistajan luvat muiden määräysten lisäksi.

### **Naapurit**

Ota naapurit huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Tiedota naapureille suunnitelmistasi, jos toiminnalla on vaikutusta naapurustoon esim. lisääntyvän liikenteen, melun tms. muodossa, vaikka toiminta ei vaatisikaan lupamenettelyä. Naapureiden kanssa voi myös tehdä yhteistyötä.

### **Verotus, vakuutukset, taloyhtiön säännöt jne.**

Ota huomioon myös verotus, vakuutukset ja taloyhtiön säännöt yms, joista lisätietoja saa toimivaltaisilta viranomaisilta ja asianomaisilta muilta tahoilta.

Verohallinnon sivuilla on ohjeistusta mm. Airbnb- ja Pop up -ravintolatulojen veronalaisuudesta. Sivustolla todetaan mm, että asunnon satunnainen vuokraaminenkin saattaa vaikuttaa asunnon verovapaaseen myyntiin. Linkit verohallinnon sivuille: <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/verokortti-ja-veroilmoitus/tulot/ansiotulot/jakamistalous/> [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48166/majoitustoiminnan\\_verotuksesta/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48166/majoitustoiminnan_verotuksesta/)

Selvitä, kattaako vakuutuksesi esim. kotimajoitustoiminnan. Tarvittaessa selvitä myös, salliiko taloyhtiösi säännöt ja vuokrasopimuksesi/vuokranantajasi ko. toiminnan.

### **Toimija on vastuullinen**

Tilapäisessä toiminnassa on otettava huomioon, että tapahtumajärjestäjä/toimija/hankkeeseen ryhtyvä on vastuullinen. Vastuuseen kuuluu mm. huolehtia, että toiminta ja rakennelman rakenteet ovat määräykset täyttäviä ja turvallisia. Toiminta ei saa haitata eikä estää alueen käyttämistä siihen tarkoitukseen, mihin se on kaavassa tai muuten (esim. rakennusluvassa) tarkoitettu. Toiminta ei saa sijoittua liikennealueelle eikä toiminta saa vaarantaa liikenneturvallisuutta eikä aiheuttaa muuten vaaraa tai häiriöitä alueiden muille käyttäjille, yleiselle järjestykselle tai turvallisuudelle. Alueet on pidettävä siistinä toiminnan aikana ja siistittävä toiminnan päätyttyä.

Tarvittaessa viranomaiset voivat puuttua toimintaan jälkivalvonnan keinoin toiminnan aikana.

**IITIN KUNTA/Rakennusvalvonta ja Tekniset palvelut**  
**Kymenlaakson pelastuslaitos**  
**Kouvolan ympäristöpalvelut**