

Asia: VN/17257/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista**

### **Rakentamislaki 40 a §**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Tampereen rakennusvalvontaviraston näkemys on, että pykälän tarkoitus on selkeyttää vallitsevaa tilannetta asumisen ja majoittumisen rajapinnassa. Tekstin osalta siinä on hyvin onnistuttukin. Kuitenkin toivoisimme ja ehdottaisimme ensimmäisen momentin neljän viikon ajanjakson lyhentämistä esimerkiksi kahteen viikkoon. Kuten perustelumuistiossakin viitattiin on tyyppilinen majoitusjakso alle kaksi vuorokautta. Isoin hämmennyksen aiheuttaja kentällä on juurikin lyhytaikaiset majoittujat joiden toimintaan ei sosiaalinen valvonta ehdi mukaan. 14 vuorokautta olisi riittävä aika. Omassa käytössä oleva asuinhuoneisto tarkoittaa lainsäätäjän mukaan sitä, että omistaja on kirjoilla asunnossa. Näin on luettavissa perusteluista. Oman asunnon lyhytaikainen vuokraaminen voidaan perustelujen mukaan nähdä asumiseksi. Ensimmäisen momentin mukaan vähintään 28 vuorokautta luetaan asumiseksi eli enintään 27 vuorokautta on majoittumista. Pykälän kolmas momentti tekee kuitenkin tyhjäksi hyvän alun asian selkeyttämisessä. Edellä 1 ja 2 momenteissa oli määritelty asumisen ja majoittumisen ero. Kolmas momentti kuitenkin jättää kunnan rakennusjärjestyksessä päätettäväksi alle neljän viikon vuokrasuhteiden sallittavuuden eli rakennusjärjestyksellä voidaan sallia majoittumisen käyttötarkoitus kun asunnossa ei ole omistaja kirjoilla. Rakennusjärjestyksen määräyksellä ei voida laajentaa toiminnan sallittavuutta ylempiasteisen säädöksen kanssa ristiriitaisesti. Esimerkiksi jos asemakaavassa rakennus sijaitsee asumiseen varatulla alueella niin ei sitä voida ohittaa rakennusjärjestyksen määräyksellä siten, että asunnossa voidaan harjoittaa ammattimaista majoittamista. Hyvin saman sisältöinen hallinto-oikeuden ratkaisu on annettu Helsingin hallinto-oikeudesta 14.12.2018 18/0818/5 (rakennusjärjestyksellä ei voi määrätä sivuasunnoista ohi kaavoituksen). Ehdotamme, että kolmas momentti poistetaan kokonaisuudessaan ja laki tulisi voimaan 1.1.2025 perustelumuistion mukaisesti.

### **1 § Soveltamisala**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Tampereen rakennusvalvontavirasto näkee hyvänä toisen momentin selkeyttävää kirjausta, ettei asetuksen pykälää 4-10 sovelleta omaa käyttöä varten rakennettaviin loma-asuntoihin.

## 2 § Määritelmiä

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## Lausunnonantajan lausunto

### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 7 § Asuinhuoneiston koko

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 9 § Kulkuväylät

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 10 § Kerroskorkeus

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

## 11 § Voimaantulo

### **Lausunnonantajan lausunto**

Lausunnonantajalla ei ole parannusehdotusta tähän kohtaan.

Henttonen Juha-Pekka  
Tampereen rakennusvalvontavirasto - Juha Henttonen