

Asia: VN/17257/2023

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

### **Rakentamislaki 40 a §**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain 40 a §:stä sekä luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajanasukkaita ja omistajia Suomessa, ollen alan ainoa valtakunnallinen edunvalvoja. Omakotiliitto on sitoutumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö. Omakotiliitossa on jäseniä noin 70 000 (kotitaloutta), jotka kuuluvat lähes 230 paikalliseen jäsenyhdistykseen. Tarjoamme monipuolisia palveluita, neuvontaa (kuten rakentaminen, energia-asiat, lakineuvonta, pihaneuvonta) ja tietoa asumiseen liittyvästä lainsäädännöstä.

Perustuslain 19§ mukaan julkisen vallan tehtävänä on tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Rakentamislain tulee toteuttaa tätä tehtävää ja mahdollistaa jatkossakin Suomessa tavanomainen ja myös omatoiminen pientalorakentaminen, kuten yhden ja kahden perheen asuinrakennukset.

Kommentoimme esitystä pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden, erityisesti maallikkorakentajien ja -rakennuttajien näkökulmasta. Kommenttimme alla pykäläkohdittain.

Esityksen mukaan "40 a § Asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus" määritellään seuraavasti:

Asuminen tarkoittaa ensisijaisesti jatkuvaa asumista. Asumisena pidetään myös asuinhuoneiston vuokrausta vähintään neljä viikkoa kestävillä sopimuksilla sekä omassa käytössä olevan asuinhuoneiston tilapäistä luovuttamista tätä lyhyemmissä ajanjaksoissa. Majoittuminen tarkoittaa kalustetun tilan tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä alle neljä viikkoa kestävien lyhytvuokraussuhteiden sallittavuudesta asunnossa, joka ei ole kotikuntalain (201/1994) mukaisesti omistajan omassa käytössä. Laki on esitetty tulevaksi voimaan 1.1.2026.

Lähtökohtaisesti Omakotiliiton tietojen mukaan pientaloissa lyhytaikainen majoitustoiminta ei ole ollut yleistä, koska asuntotyyppinä omakotitalo hankitaan pääasiassa omaan käyttöön.

Esityksen mukaan on kuitenkin myös olemassa oikeustapauksia, joissa nimenomaan omakotitaloissa vakituisen asumisen sijaan on harjoitettu pääsääntöistä majoitustoimintaa kaavan käyttötarkoituksen vastaisesti, esimerkkeinä mainittiin Kotka ja Parainen. Tapauksiin oli myös puututtu rakennusvalvontojen toimesta ja määrätty lopettamaan toiminta.

Omakotiliitto kannattaa, että asiaa selkeytetään esityksen myötä ja toteaa, että jatkossa on myös tärkeä olla pientaloasukkaille mahdollisuus hyödyntää uusia ja kehittyviä toimintamalleja, myös osana kotitalouksien omaa tulonhankintaa. Nykyisen käsityksen mukaan kuitenkin lyhytaikainen vuokraus ei ole yleistä omakotitaloasukkaille.

Pidämme tärkeänä, että lyhytvuokrauksen lainsäädäntöä selkeytetään ja huolehditaan riittävästä vaikutusmahdollisuuksista myös kunnille puuttua tilanteisiin, joissa lyhytaikaiseen vuokraukseen liittyy ongelmallisia lieveilmiöitä. Tämä lisää asukkaiden turvallista ja viihtyisää asumisympäristöä.

Lakimuutoksesta on tärkeää tiedottaa selkeästi ja ymmärrettävästi kansalaisille, jotta on mahdollisuus toimia oikealla tavalla.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors

puheenjohtaja

Katja Keränen

talous- ja kehityspäällikkö

## 1 § Soveltamisala

### Lausunnonantajan lausunto

Ei kommentoitavaa.

## 2 § Määritelmiä

### Lausunnonantajan lausunto

Ei kommentoitavaa.

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

### Lausunnonantajan lausunto

-

## 4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

### Lausunnonantajan lausunto

Yleensä nämä kriteerit täyttyvät omakotitaloissa. Tulevaisuuden uusien rakennusten kehittymisen vuoksi on hyvä tunnistaa myös lisääntynyt kiinnostus minitaloihin, ja ettei rajoiteta pientalojen erilaisten rakennustyyppien kehitystä.

## 5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

### Lausunnonantajan lausunto

Yleensä nämä kriteerit täyttyvät omakoti- ja pientaloissa. Samalla on tärkeää tunnistaa ja mahdollistaa alan ja teknologian kehitys ja sen hyödyntäminen.

## 6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

### Lausunnonantajan lausunto

Ei kommentoitavaa.

## Lausunnonantajan lausunto

### Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

## 7 § Asuinhuoneiston koko

### Lausunnonantajan lausunto

Ei kommentoitavaa.

## 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

### Lausunnonantajan lausunto

Ei kommentoitavaa.

## 9 § Kulkuväylät

### **Lausunnonantajan lausunto**

Kulkuväylien osalta on tärkeä tähdätä tiloihin, joissa on huomioitu ihmisten elinkaaren eri vaiheita ja tarpeita, esimerkiksi esteettömyys, lastenvaunujen ja apuvälineiden tilatarpeet.

### **10 § Kerroskorkeus**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Ei kommentoitavaa.

### **11 § Voimaantulo**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

-

Silander Marju  
Suomen Omakotiliitto ry