

Asia: VN/17257/2023

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

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Kannatamme Petteri Orpon hallitusohjelman tavoitetta selkeyttää ja määrittää asuntojen lyhytaikaista vuokrausta koskevaa lainsäädäntöä sekä erottaa se majoitustoiminnasta.

Nykyinen lyhytaikaisen vuokrauksen sääntelemättömyys on mahdollistanut ammattimaisen toiminnan, kuten huoneistohotellityyppisen toiminnan, asuinalueilla, mutta kevyemmällä sääntelyllä ja verotuksella verrattuna normaaliin majoitusliiketoimintaan. Tämä epätasapainoinen tilanne aiheuttaa kilpailun vääristymistä, joka tulee korjata.

Lisäksi eripuolilla maata on ollut kuntatasolla erilaisia tulkintoja majoitustoiminnan sallimisesta.

Lainsäädännössä tulisi tarkemmin määrittää lyhytaikaisen vuokrauksen ja majoitustoiminnan väliset erot esimerkiksi seuraavasti:

- ****Lyhytaikainen vuokraus**** viittaa oman asunnon tilapäiseen vuokraamiseen esimerkiksi lomamatkan aikana.

- Lyhytaikaiselle vuokraukselle olisi perusteltua asettaa aikaraja, esimerkiksi enintään 4 viikkoa per huoneisto vuodessa.

- Oman asuinhuoneiston lyhytaikainen vuokraus olisi määriteltävä rekisteröitäväksi toiminnaksi.

- ****Ammattimainen lyhytaikainen vuokraus**** liittyy säännöllisesti ja pitkäaikaisesti harjoitettuun kalustetun huoneiston tarjoamiseen majoituskäyttöön ja se tulisi rinnastaa majoitustoimintaan.

Lyhytaikaisen vuokrauksen mahdollisuudet ovat merkittävät majoitustarpeen kattamisessa, erityisesti alueilla, joilla tapahtumien aikana perinteinen hotellikapasiteetti ei yksinään riitä vastaamaan kasvavaan kysyntään.

Lisäksi tarvetta lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan on tilanteissa, joissa vakituksessa asunnossa on putkiremontti tai muu laaja remontti. Väistöasuntojen tarve on tunnistettava.

On tärkeää huomioida, että Suomessa kotirauha on jokaiselle perustuslain 10 §:ssä taattu oikeus olla häiritsemättä toisten toimesta kodissaan. Tämä perusoikeus on merkittävä osa suomalaista lainsäädäntöä ja suojaa yksilöiden yksityisyyttä ja rauhaa omassa kodissaan.

Asunto-osakeyhtiöt on ensisijaisesti tarkoitettu asumiskäyttöön eikä majoitustoimintaan. Majoitustoiminta yhtiön tiloissa saattaa olla käyttötarkoituksen vastaista ja aiheuttaa merkittävää haittaa muille asukkaille. Tämä johtaa siihen, majoitustoiminta voi lisätä häiriöitä, turvallisuusriskejä ja muita ongelmia asuinympäristössä, mikä ei ole yhteensopivaa asumiskäytön kanssa. Tämän vuoksi asunto-osakeyhtiöillä tulee olla mahdollisuus valvoa ja tarvittaessa rajoittaa majoitustoimintaa kyseisissä tiloissa.

Lyhytaikaisen vuokrauksen lainsäädäntöä kehitettäessä olisi perusteltua harkita mahdollisuutta peräälle korkeampaa vastiketta majoituskäytössä olevista huoneistoista, vastaavasti kuin on mahdollista liikehuoneistoissa. Tämä voisi edistää tasapainoista kilpailua eri majoitusmuotojen välillä ja tukea asuinalueiden kestävä kehitystä. Tämä toimenpide saattaisi myös auttaa hillitsemään mahdollista ylikuormitusta tai häiriöitä asuinalueilla.

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

-

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

-

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

Asuinhuoneistojen kalustettavuusvaatimus parantaisi asuinhuoneiden suunnittelua erityisesti pienten asuntojen kohdalla.

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

-

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

Lähtökohtaisesti kaikissa huoneissa tulee olla ikkuna.

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

Aran suunnitteluohjeissa asunnon minimikooksi suositellaan 30 neliötä, jota pidämme miniminä. Väestön ikääntyessä aiemaa useampi tulee käyttämään apuvälineitä sisätiloissa kuten rollaattoria.

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

-

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

-

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Viita Anne
Vuokralaiset VKL ry