

Asia: VN/17257/2023

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

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Lausunnon antaja: As Oy Ounasvaarantien hallitus (Rovaniemi)

Asunto-osakeyhtiössämme on huoneistoja, joita vuokrataan lyhytaikaisesti pääasiassa matkailijoille, ja viime matkailusesongin 2023-2024 aikana (kesto noin 5 kk) tästä toiminnasta aiheutui haittaa ja häiriöitä sekä asukkaille että taloyhtiölle. Taloyhtiön hallitus on ryhtynyt toimiin ja pyrkii nykyisen lainsäädännön puitteissa estämään tällaisen toiminnan jatkumisen tulevalla matkailusesongilla.

Haluamme kiinnittää huomiota hallituksen lakiesityksessä seuraaviin asioihin:

1. Lakiesityksessä tulisi selkeämmin määritellä lyhytvuokrauksen ja majoitustoiminnan erot
 - lyhytvuokraus on oman asunnon tilapäistä vuokrausta esim. loman aikana
 - lyhytvuokraukselle tulee asettaa aikaraja 4 viikkoa/huoneisto vuodessa
 - omassa asuinkäytössä olevan asunnon lyhytvuokraus tulee säätää rekisteröitäväksi toiminnaksi
 - ammattimainen lyhytvuokraus on säännöllisesti ja pitkäaikaisesti harjoitettavaa kalustetun huoneiston tarjoamista majoituskäyttöön ja se rinnastetaan majoitustoiminnaksi
 - majoitustoiminta asuinkiinteistöissä tulee kieltää, ja majoitustoiminnan harjoittajien on noudatettava kaavoitus- ja rakennusmääräyksiä
 - asunnossa kirjoilla oleminen ei voi olla ainoana kriteerinä sille, että henkilö saisi vuokrata kotiaan eri mittaisilla sopimuksilla ja toistuvasti, koska kirjoilla oloa kierretään ja väärinkäytetään jo tällä hetkellä
 - tulkinnanvaraisuudet tulee estää selkeästi määritetyillä käsitteillä

2. Lakiesityksen valmistelussa ei ole kuultu asuinkiinteistöjen asukkaiden mielipiteitä
 - asukkaiden oikeudet, kuten kotirauha ja omaisuuden suoja, on jätetty huomioimatta
 - jatkuva ammattimainen lyhytvuokraus aiheuttaa asukkaille turvattomuuden tunnetta ja vaikuttaa negatiivisesti asukkaiden viihtyvyyteen sekä yhteisöllisyyteen
 - henkilön, joka on ostanut tai ostaa kodin itselleen asunto-osakeyhtiöstä, tulee olla varma, ettei osasta oman rappukäytävän huoneistoista tule yhtäkkiä matkailusesongin aikana hotellihuoneita, jolloin kotirauha ja turvallisuuden tunne on menetetty

3. Huoneistomajoitustoiminnan piiriin siirtyvät asunnot vähentävät asukkaiden kohtuuhintaisten asuntojen määrää ja vääristävät asuntomarkkinoita. Rovaniemellä kesäkaudella nämä huoneistot ovat tyhjillään, eikä esim. opiskelijoiden saatavilla syksyllä, koska viimeistään marraskuussa huoneistot halutaan vuokrata matkailijoille.

4. Ammattimainen lyhytvuokraus eli huoneistomajoitustoiminta kilpailee nykytilanteessa hotelli- ja hosteltoiminnan kanssa samoista matkailijamarkkinoista, kuitenkin erilaisen lainsäädännön alla, luoden epäterveet markkinat.

5. Lakiesitys ei ratkaise matkailun sosiaalista kestävyysongelmaa, joka Rovaniemen kaupungissa alkaa olla jo todellisuutta, mikäli matkailijamäärät jatkavat kasvuaan ennusteiden mukaisesti.

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

-

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

-

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

-

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

-

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

-

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

-

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

-

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

-

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Jussila-Salmi Eija
As Oy Ounasvaarantie - Hallitus