

Asia: VN/17257/2023

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

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Uuden pykälän tarkoitus on selventää asumisen, majoittumisen ja lyhyt vuokrauksen käsitteitä ja säätelyä. Tarkoitus on hyvä ja kannatettava. On ymmärrettävää, että asiaan liittyy suuria intresseihin liittyviä erimielisyyksiä, eikä siitä voine saada kaikkien tahojen kanssa yksimielisyyttä. Mutta kokonaisuuden kannalta on tarpellista ja järkevää johonkin raja pistää.

Kunnan mahdollisuus säädellä lyhyt vuokrausta on perusteltu ja tarpeellinen kunnallisen maankäytön monopolin, alueidenkäytön suunnittelun ja kaavoitusjärjestelmän kokonaisuuden kannalta.

Huomattakoon, että mahdollisia lyhyt vuokrauksen rajoituksia ei voi jättää vain asunto-osakeyhtiöiden varaan. Niiden säännöissä voi olla yksimielisyyden vaatimus, jolloin rajoituksia ei voi useinkaan saada aikaan.

Kolmanteen momenttiin olisi syytä lisätä selvyiden vuoksi myös loma-asunnot.

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

Loma-asunnon rakentaminen omaan käyttöön ei ole riittävä peruste poikkeamiselle 4-10 §:stä, koska loma-asunnon voi aina myydä pois. Tämä poikkeus tulee poistaa.

Rakennusten korjaus- ja muutostöille on esitetty joustomahdollisuuksia, mikä on kiertotalouden kannalta järkevää.

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

-

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

-

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

Varsinkin korjaus- ja muutusrakentamisessa – esimerkiksi lisättäessä asuinhuoneita ullakolle – katto voi olla osin viisto. Silloin esitetty poikkeaminen korkeusvaatimuksista voi olla tarpeen.

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

Riittävä päivänvalo on syytä turvata vähintään uusissa rakennuksissa käyttötarkoituksesta riippumatta. Ikkunattomat majoitushuoneet eivät ole korjausrakentamisessakaan hyvä idea.

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

Esitetty maanpintarajoitus on järkevä uusissa rakennuksissa, mutta on ekotehokasta ja järkevää varmistaa korjaus- ja muutusrakentamisen mahdollisuudet myös kellaritiloihin.

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

Esteettömyysvaatimusten merkitys kasvaa väestön vahentuessa. Missään nimessä alle esitetyn 20 neliön ei voida mennä, ja sitä on vaikea saada riittämään mm. rollaattoreille.

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

-

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

Voi olla joskus järkevää, että osassa asuntoa katto on matalammalla kuin 3 metriä, esim. ekotehokas korjaus- ja täydennysrakentaminen ullakolle.

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Veistola Tapani
SLL - Toimeksi saaneena Tapani Veistola, toiminnanjohtaja