

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Kiitos mahdollisuudesta lausua lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin.

Olen 10 vuoden aikana lyhytvuokrannut omaa kotia sekä loma-asuntoa. Olen asunut 5 vuotta as oy Lossitörmässä, joka on taloyhtiönä noussut mediaan jopa ympärimaailmaa lyhytvuokraus haasteiden vuoksi, ongelmat koen todella kärjistetyiksi ja liioittelukuksi. Minä en ole talossa kokenut häiriötä lyhytvuokraajista. Vuokrasin Lossitörmässä omaa huoneistoani joulun aikaan kuukauden ajan ja kyselin palautetta asukkailta. Kukaan useista asukkaista ei ollut kokenut mitään häiriötä lyhytvuokituksen aikana. Oma kantaani tukevat myös Suomen vuokranantajien teettämä kysely lyhytvuokuksesta. Ainoastaan 6 % kaikista kyselyn vastaajista on havainnut häiriötä taloyhtiössään tai naapurustossaan. Rovaniemen kaupungin matkailua koskeva asukaskysely vain 3% vastanneista koki asumisen rauhan ja hiljaisuuden vähenemistä. Kyselyiden ja kokemuksen perusteella on selvää, että lyhytvuokukseen mahdollisesti liittyvät haitat ovat suuresti liioiteltuja. Rovaniemeläiset poliisi ja Isännöitsijät ovat lehtihaastatteluissa kertoneet, että järjestyshäiriötä liittyen lyhytvuokukseen ei juurikaan ole ja pelko ongelmista on suurempi kuin ongelmat itse. On huolestuttavaa, että lainsäädäntöä tehtäisiin mediassa leviävän pelottelun perusteella. Tulipalovaara, tuholaisongelmat, rikollisliigat yms eivät ainakaan todellisiin uutisiin ole nousseet, lyhytvuokituksen yhteydessä.

Taloyhtiölle koituvat lisäkustannukset on syytä tutkia. Oman kokemuksen mukaan vieraani tuottavat vähemmän roskaa kuin minä itse asunnossa ollessani ja varmasti kuluttavat ja käyttävät taloyhtiön yleisiä tiloja paljon vähemmän kuin asukkaat itse.

Rovaniemen valtava matkailun kasvu on lyhytvuokituksen ansiota. Majoitus kapasiteettiä ei ole riittävästi, eikä tähän asiaan riittävää korjausta tulla saamaan edes suunnitteilla olevilla hotelli hankkeilla. Tarvittavaa määrää hotelleja ei ole kannattavaa rakentaa sesonkiluonteen takia. Näinpä en myöskään näe, että lyhytvuokraus olisi kilpailija hotelleille. Rovaniemen hotellien käyttöaste oli 103% joulukuussa 2024. Mikäli lyhytvuokraajia ei olisi ollut Rovaniemellä 2024 matkailu olisi ollut 42% pienempää. Lyhytvuokraus on Lapin matkailulle loistava lisä virallisen majoituskapasiteetin ollessa loppuun myyty.

Matkailulla on erityisesti Rovaniemellä ja Lapissa suuri vaikutus työllisyyteen ja alueen elinvoimaisuuteen. Lyhyt vuokraus hyödyttää koko aluetaloutta (ohjelmapalvelut, kahvilat, ravintolat, kaupat, taksit, autovuokraamot).

Tärkeää on, että rakennuslakiin tulevat muutokset tukevat ja edistävät lyhyt vuokrauksen mahdollisuuksia ja että laki astuisi voimaan mahdollisimman pian, mieluiten jo 1.1.2026. Nykyinen tilanne, jossa laki ei tunnista lyhyt vuokrausta aiheuttaa tarpeettomia riitoja ja turhia oikeudenkäyntejä kustannuksineen.

Tarvitaan selkeät pelisäännöt ja vuorokausirajat.

- Vuorokausi raja 180 vrk
- Taloyhtiöille ei saa antaa mahdollisuutta kieltää lyhyt vuokrausta enemmistö päätöksellä.
- Lyhyt vuokraajien rekisteröinti. Tämä mahdollistaa valvonnan ja naapuri voivat lopettaa toistensa valvomisen.
- Todellisiin ongelmiin ja häiriöihin pitää löytää toimintatavat puuttua.

Tiina Ylikangas, Rovaniemi

Osakas As Oy Lossitörmä

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

Selkeintä on samat vuorokausirajat kaikille lyhyt vuokraajille

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

-

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?

-

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

-

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

-

Muu lausuntopalaute

-

Ylikangas Tiina
Lapin Lyhytvuokraajat ry