

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Lapin ammattikorkeakoulun opiskelijakunta ROTKO kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain lyhytvuokrausta koskevista säännöksistä.

Pidämme tärkeänä, että rakentamislakiin lisätään uusia säännöksiä, joilla voidaan vastata nopeasti yleistyneen lyhytvuokrauksen aiheuttamiin haasteisiin. Lakiluonnos tarjoaa tervetulleita välineitä kuntien käyttöön tilanteen hallitsemiseksi. Erityisesti korostamme kuntien päätösvaltaa sääntelyn soveltamisessa, jotta paikalliset erityispiirteet voidaan huomioida – kuten Rovaniemen kaltaisen kansainvälisen matkailukaupungin erityinen tilanne.

Rovaniemellä lyhytvuokraus on kasvanut nopeasti matkailun vilkastumisen myötä. Erityisesti keskustan alueella ja sen tuntumassa asuntoja on siirtynyt pitkäaikaisesta asumiskäytöstä lyhytaikaiseen majoitukseen, mikä vähentää vuokra-asuntojen tarjontaa ja nostaa vuokratasoa. Tämä kehitys vaikeuttaa opiskelijoiden mahdollisuuksia löytää kohtuuhintaista ja vakituista asumista alueella.

Lapin ammattikorkeakoulu kouluttaa asiantuntijoita koko Lapin tarpeisiin, mutta asumisen kustannukset ja niukkuus ovat muodostumassa esteeksi opiskelijoiden alueella pysymiselle. Ilman realistisia asumismahdollisuuksia opiskelijat eivät jää Rovaniemelle opintojen ajaksi tai valmistumisen jälkeen – mikä heikentää alueen elinvoimaa ja osaavan työvoiman saatavuutta.

Rovaniemen erityispiirteenä on myös se, että matkailun sesonkiluonteisuus heijastuu koko kaupunkirakenteeseen ja palveluverkkoon. Lyhytvuokrauskohteet eivät useinkaan tue elävää, vakituisesti asuttua kaupunkiympäristöä, vaan aiheuttavat ajoittain myös häiriöitä ja epäjatkuvuutta

naapurustoissa. Tämän vuoksi tarvitaan selkeää sääntelyä, jolla voidaan ehkäistä epätasapainoa ja suojata vakituista asumista.

Vaikka Lapin AMKin muissa kampuskaupungeissa Kemissä ja Torniossa lyhyt vuokrauksen vaikutukset eivät vielä ole yhtä laajat kuin Rovaniemellä, on odotettavissa, että matkailun kehittyessä myös näissä kaupungeissa lyhyt vuokraus lisääntyy. Kemin kaupungin matkailun kehittämisstrategiassa matkailun kasvupotentiaali on selvästi tunnistettu. On tärkeää, että lainsäädäntö mahdollistaa kunnille ennaltaehkäisevät toimet ennen kuin ongelmat kärjistyvät.

Tilannetta vaikeuttaa entisestään se, että opiskelija-asuntosäätiöiden mahdollisuudet vastata asumisen tarpeisiin ovat heikentyneet. Esimerkiksi valtion erityisryhmien investointiavustuksiin tehtyjen leikkausten ja niihin liittyvien myöntövaltuuksien pienentämisen myötä uusien opiskelija-asuntohankkeiden toteutus on vaikeutunut merkittävästi. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on joutunut sulkemaan uusien hakemusten käsittelyn, mikä on johtanut hankkeiden lykkääntymiseen tai peruuntumiseen. Myös mahdolliset uudet opiskelija-asunnot tulevat jatkossa todennäköisesti olemaan aiempaa kalliimpia.

Koska opiskelija-asuntotuotanto ei pysy kysynnän mukana ja yksityiset vuokramarkkinat ovat kovan paineen alla, lyhyt vuokrauksen kasvu pahentaa jo nyt haastavaa tilannetta. Opiskelijat joutuvat kilpailemaan samoista asunnoista matkailijoiden kanssa – ja usein häviävät.

ROTKO katsoo, että lakiluonnoksen ehdottamat keinot lyhyt vuokrauksen sääntelyyn ovat tarpeellisia ja oikeasuuntaisia. Korostamme seuraavia näkökohtia:

- Kuntien tulee voida päättää sääntelyn soveltamisesta paikalliset olosuhteet huomioiden.

- Kohtuuhintaisen pitkäaikaisasumisen turvaaminen on asetettava etusijalle erityisesti matkailun painopistealueilla, kuten Rovaniemellä.

- Opiskelijoiden asumismahdollisuudet on tunnistettava osaksi kestävästä kaupunkikehityksestä ja osaavan työvoiman saatavuutta.

- Lakiluonnoksen sääntely on yhdistettävä riittäviin resursseihin valvontaan – sääntely ilman valvontaa on tehotonta.

- Opiskelija-asuntotuotannon esteet, kuten ARA-rahoituksen rajoitteet, on huomioitava poliittisessa päätöksenteossa asumisen kokonaisuutta tarkasteltaessa.

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

-

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

-

Sova Aili
Lapin ammattikorkeakoulun opiskelijakunta

Holm Elina
Lapin ammattikorkeakoulun opiskelijakunta