

Asia: VN/819/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### **Lausunnonantajan lausunto**

#### **Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin**

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry (KVKL) kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain lyhytaikaista vuokrausta koskevista sääntelyehdotuksista.

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto kannattaa sitä, että lyhytaikaiselle vuokraukselle asetetaan selkeät rajat ja pelisäännöt. Toiminnan läpinäkyvyys ja yhdenmukaisuus ovat tärkeitä sekä asukkaiden viihtyvyyden että lyhytvuokrausta harjoittavien tahojen toimintaedellytysten kannalta.

Ehdotettu sääntely voi parantaa viranomaisten mahdollisuuksia puuttua tilanteeseen tarpeen vaatiessa. Samalla on kuitenkin huomioitava, että rakennusvalvontaviranomaisten resurssit ovat jo nyt rajalliset, jonka seurauksena ehdotettavan sääntelyn tosiasiallinen noudattaminen jäänee käytännössä enemmän kansalaisten oman tunnollisuuden sekä naapurien ilmiantojen varaan. Myös rekisteröintivelvoitetta lyhytvuokrausta harjoittaville toimijoille olisi syytä pohtia. Rekisteri lisäisi toiminnan läpinäkyvyyttä ja mahdollistaisi valvovalle taholle paremman seurannan. Rekisterin ylläpito ja ajantasaisuus edellyttäisi kuitenkin selkeää sääntelyä jo tässä vaiheessa sekä riittäviä resursseja rekisterin luomiseen ja hallintaan. Mikäli rekisteröintivelvollisuus säädettäisiin, kannattamme sanktion säätämistä ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnille.

Pidämme toiminnan ennakoitavuuden ja johdonmukaisuuden kannalta suurena haasteena sitä, että sallittua lyhytvuokrauksen vuorokausimäärä olisi sidottu kunnan päätöksentekoon ja vaihtuviin valtuustokausiin. Riskinä on, että tämä tekee toimintaympäristön ennakoitavuudesta haastavaa tai lähes mahdotonta.

Vaikutusten arviointi jää esityksessä osin puutteelliseksi. Peräänkuulutamme vaikutusten arviointia myös asuntomarkkinoihin – sekä vuokra- että myyntimarkkinoihin. Lyhytaikainen vuokraus vaikuttaa

tarjolla olevan asuntokannan määrään, tiettyjen kohteiden haluttavuuteen ja näiden kautta myös hintoihin, erityisesti suurissa kaupungeissa ja matkailukeskuksissa.

Yhteenvetona välitysala tukee sääntelyn kehittämistä siten, että se selkiyttää käytäntöjä, parantaa luottamusta markkinoihin ja mahdollistaa vastuullisen liiketoiminnan jatkumisen, kuitenkin kuormittamatta kohtuuttomasti asukkaita, viranomaisia tai lyhytaikaista vuokraustoimintaa harjoittavia kansalaisia. Keskeistä on tasapainon löytäminen.

**Tulisiko lyhytvuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (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**

-

Yli-Kauppila Heli  
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry