

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Tulevan lain valmistelussa on välttämätöntä selkeyttää aluksi käsitykset asumisesta ja verrata asumista ja majoitustoimintaa käyttäjän näkökulmasta.

Tällä hetkellä ajatellaan, että asukkaasta tulee majoittuja kotoa poistuessaan, ja muuttuu samalla häiriötä aiheuttavaksi ja paloturvallisuutta vaarantavaksi, vaikka nämä häiriköivät ja huolimattomat ihmiset aiheuttavat haittaa ja vaaraa kotiympäristöissäänkin. Esimerkiksi opiskelijat juhlivat samalla tavalla niin kotona kuin vieraissakin. Onko nuoret paloturvallisuuden kannalta suurempi riski kuin vanhuksat riippumatta siitä onko kyse majoittumisesta vai asumisesta asumisen kaava-alueilla.

Lain valmistelussa olisi syytä keskittyä häiriöiden puuttumiskeinoihin asumisen kaava-alueilla kun tontin pääkäyttötarkoitus säilyy asumisena. Jos alle puolet pinta-alasta tai ajasta käsittää lyhytaikaista vuokrausta, käyttötarkoitus tontilla on edelleen asumista ja toiminta pitää olla mahdollista ilman poikkeamislupamenettelyä.

Esimerkki: Henkilö omistaa kolme asuntoa eri paikkakunnilla ja on kirjoilla yhdessä asunnossa, mutta asuu jokaisessa n. 1/3 ajasta vuodessa. Henkilön pitää saada vuokrata kestävän periaatteen mukaisesti asuntojaan ammattimaisesti lyhytaikaisesti, että taloudelliset kulut ja energiakulut peittyy.

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

Tarkastelu ei voi rajoittua yksistään lyhytaikaiseen vuokraukseen asuntoalueella, vaan tarkastelu pitää jakaa ulottumaan myös rajatumminkin majoitustoimintaan

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

-

Kauppi Esa
Safa