

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

-Merkittävimmät terveys- ja viihtyisyyshaitat aiheutuvat vakituksille asukkaille lyhytaikaisesti majoittuvien aiheuttamasta melusta. Yöaikainen melu heikentää vakituisten asukkaiden unen laatua ja palautumista. Melu voi vähentää myös turvallisuuden tunnetta, joka aiheuttaa yhteydenottoja isännöitsijöille, poliisille sekä muille viranomaisille, koska järjestystä valvovaa henkilökuntaa ei ole.

- Sijoittajien tekemä lyhytaikavuokraus asunnoissa pitää kieltää laissa kokonaan, vakituisten asukkaiden ja kansalaisten turvallisuus tulee olla etusijalla

- Asukkaan toimesta tapahtuva majoitustoiminta ei olisi ammattimaista, pääosan vuodesta asunto olisi kuitenkin asuttu eli käyttötarkoitus pääasiassa asuntona, tässäkin tulisi olla muiden asukkaiden (taloyhtiön) suostumus edellytyksenä.

- Asuntoja tarvitaan myös kausi- ja tilapäistyövoimalle mm. alkutuotannossa, maa- ja metsätaloudessa, rakentamisessa, elintarvikealalla jne. Pakolaisten asuntotarve jatkuu. Nämä työ- ja sosiaaliperäiset asuntotarpeet pitäisi tunnistaa lainsäädännössä ensi ja erottaa turistien majoituksesta, johon liittyy enemmän ongelmia.

-Perustuslain 19§:n perusteella julkisen vallan tulisi tukea asumisen itsenäistä järjestämistä ja oikeutta asuntoon. Asuntojen laajamittainen lyhytaikavuokraus heikentää kansalaisten asumisolosuhteita ja voi vaikeuttaa sopivan asunnon hankkimista ainakin paikallisesti.

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

- Loma-asunnot sijaitsevat väljemmin, joten naapurit sietävät mahdollisia haittoja kuten melua, paremmin kuin vakituisesti asutuissa kohteissa. Sääntely voi ja pitäisi olla vapaampaa loma-asuntojen ja -osakkeiden osalta

- Saunamökien ja paljujen lyhytaikavuokraustoiminta asuntoalueella on aiheuttanut valituksia ennen kaikkea näiden aiheuttamista savu- ja hajuhaitoista

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

- Kuntien terveydensuojeluviranomaiset ja Valvira olisi hyvä lisätä lausunnonantajiksi jatkossa, (Terveydensuojelulaki (763/1994) 13§) perusteella on majoitustoiminnan kunnallinen valvontaviranomainen

- Turismia ja matkailua tulisi säädellä kestävämpään suuntaan. Lyhytaikaisessa turismissa ympäristö- ja terveysriskit kasvavat. Ulkomailta johdettu alustatalous mahdollistaa pääomien karkaamisen ulkomaille, haittojen ja riskien jäädessä kohdemaan ja sen asukkaiden murheeksi. Kokonaisuutta toimivasta sääntelytarpeesta pitäisi selvittää tarkemmin ja lisätä myös Työ- ja elinkeinoministeriön vastuuta toimialan valvonnassa

- Myös asunto-osakeyhtiölain keinovalikoimaa puuttua lyhytaikavuokraukseen tulisi tarkastella, jolloin kustannukset mahdollisista oikeusprosesseista eivät tulisi julkiselle sektorille

- rakennusvalvonnoille tulee lyhytaikamajoitushuoneistoista uusia valvonta-asioita, luvattomasta käytöstä tulisi voida periä valvonta tai tarkastusmaksu, jolla osaltaan katettaisiin valvonnan kuluja

- onko kaavoittajalla tosiasiallisesti keinoja puuttua kaavan vastaiseen rakentamiseen tai toimintaan?

Laitinen Santtu

Kuopion kaupunki / ympäristöterveydenhuolto - Kuopion kaupunki /
Ympäristöterveydenhuolto