

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Lyhyt vuokrausta koskevassa esityksessä ei ole tunnistettu kaikkia elinkeinotoimintaan kohdistuvia vaikutuksia

Osa matkailu- ja tapahtuma-alan yrityksistä, jotka eivät itse harjoita lyhyt vuokrausta tai majoitustoimintaa kertoo, että esitys olisi heidän yritystoimintansa kannalta ongelmallinen. Kaikilla paikkakunnilla ei ole tapahtumien ja tilaisuuksien laajuuteen nähden riittävästi hotellikapasiteettia, minkä vuoksi he eivät kannata lyhyt vuokrauksen rajaamista esitetyllä tavalla lailla.

Myös muut aluetalouteen liittyvät vaikutukset tulisi selvittää. On tuotu esille, että moni investointihanke tarvitsee keikkatyövoimaa, joka majoittuu usein lyhyt vuokrauskohteissa. Toisaalta on tuotu esille myös se, että lyhyt vuokraus nostaa asuntojen hintoja ja sitä kautta vaikeuttaa työvoiman saatavuuteen.

Lyhyt vuokraus synnyttää myös muuta yrittäjyyttä ympärilleen, kuten oheis- ja teknologiapalveluita. Yritystoimintaa on syntynyt esimerkiksi siivous-, avaintenhallinta- ja kiinteistönhallintapalveluihin sekä sisustussuunnitteluun. Lisäksi on rakennettu uusia ohjelmistoja ja alustoja, jotka auttavat majoittajia hallinnoimaan varauksiaan. Toisaalta on tuotu myös esiin, että lyhyt vuokrauksen vuoksi majoitusliiketoiminta (hotellit) eivät uskalla investoida ja myös työpaikkoja jää syntymättä.

Esitys jakaa hotelli- ja vastaavaa majoitustoimintaa harjoittavien yritysten kannat. Osa toimialan yrityksistä ei näe lyhyt vuokrausta ongelmalliseksi ja osa toivoo ehdotettua kireämpää sääntelyä. Majoitustoimintaan suunnattuja rakennuksia velvoittaa erilaiset turvallisuuteen ja rakennusteknisiin vaatimuksiin liittyvät velvollisuudet, jotka eivät koske esimerkiksi asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Lyhyt vuokrauksen katsotaan myös vähentävän muun majoitustarjonnan kysyntää.

Osa lyhyt vuokrausta harjoittavista toimijoista on yrityksiä tai yrittäjiä. Esitetyllä lakimuutoksella voi olla tapauksesta riippuen merkittäviä vaikutuksia näiden yritysten ja yrittäjien elinkeinoon. Esimerkiksi moni maaseutuyrittäjä saa merkittävän osan tuloistaan mökkien vuokrauksesta, joko pää- tai sivuelinkeinona. On tuotu esille myös huoli siitä, että esitys kohtelisi eri mökinvuokraajia eri tavoin, sillä osa mökeistä sijaitsee RA-kaavamerkityillä alueilla ja osa matkailualueilla.

Ehdotettu sääntely tulisi vaikuttamaan yksityisten mökkivuokraajien lisäksi myös sellaisten yritysten toimintaan, jotka välittävät lyhyt vuokra kohteita vuokranantajalta vuokralaisille, kuten esimerkiksi loma-asuntoja. Mökkikohteet sijaitsevat usein haja-asutusalueilla, eikä niiden osalta ole esitetty häiriökäyttäytymiseen liittyviä ongelmia. Vapaa-ajan-asuntoja ei ole pääsääntöisesti tarkoitettu ympärivuorokautiseen asumiseen, ja niillä katsotaan olevan myös matkailua ja tapahtumia edistävä vaikutus.

Suomen Yrittäjien kanta

Pidämme tärkeänä, että kaikki vaikutukset yrittäjyyteen ja aluetalouteen selvitetään ja otetaan huomioon esityksen jatkovalmistelussa. Kannatamme elinkeinon vapaata harjoittamista, mutta pelisääntöjen tulee turvata yritysten väliset tasapuoliset kilpailuedellytykset.

Samalla pidämme tärkeänä, että mahdollisiin häiriötilanteisiin voitaisiin puuttua tehokkaasti mutta siten, ettei sääntelyä kohdisteta sinne, missä ongelmia ei esiinny. Esimerkiksi kuntien ja asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuuksia puuttua häiriökäyttäytymiseen voisi olla perusteltua selvittää jatkovalmistelussa.

Petteri Orpon hallituksen tavoitteena on liian sääntelyn purkaminen, hallinnollisen taakan keventäminen sekä yritysten edellytysten helpottaminen. Lisäksi hallitus on sitoutunut siihen, että yritysten hallinnollinen taakka ei hallituskauden aikana kasva. Tämän vuoksi on tärkeää, että jatkovalmistelussa yrityksiin kohdistuvien säännösten, seuraamusten ja valvonnan oikeasuhtaisuuteen, tarkoituksenmukaisuuteen ja kohtuullisuuteen kiinnitetään huomiota.

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

Kannatamme tätä esitystä.

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen on keskeinen keino vähentää rakennusten hiilijalanjälkeä ja edistää uusiutuvan energian käyttöä. Ehdotetut muutokset tukevat tätä tavoitetta, ja esitämme niihin seuraavia tarkennuksia ja kehitysehdotuksia.

Suomen Yrittäjät pitää tärkeänä, että energiatehokkuussäätely tukee rakennussektorin päästövähennystavoitteita teknologianeutraaliutta unohtamatta. Ehdotettu päästöttömän rakennuksen määritelmä on askel oikeaan suuntaan, mutta sen tulee kattaa rakennusten koko elinkaaren hiilipäästöt, mukaan lukien materiaalien päästöt sekä energiantuotannon ja -kulutuksen nettopäästöt.

Lähes nollaenergiarakennuksia koskevia vaatimuksia tulisi kehittää siten, että itse tuotetun uusiutuvan energian osuus kasvaa merkittävästi. Uusiutuvan energian osuudelle voisi asettaa kunnianhimoisemman pitkän aikavälin tavoitteen. Säätelyn tulee lisäksi mahdollistaa eri energiatehokkuusratkaisujen ja teknologioiden joustava ja kustannustehokas käyttö. Esimerkiksi lämpöpumppujen ja aurinkosähkön yhdistelmä on tehokas tapa vähentää rakennuksen energiankulutusta ja päästöjä. Lain säätelykehikon tulisi kannustaa kustannustehokkaisiin ratkaisuihin, jotka maksimoivat uusiutuvan energian hyödyntämisen.

Samalla tulee kiinnittää huomiota olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuskorjauksiin. Lain toimeenpanon yhteydessä tulisi luoda kannustimia, jotka tukevat vanhojen rakennusten päivittämistä energiatehokkaammiksi ja uusiutuvan energian ratkaisujen käyttöönottoa.

- Päästöttömän rakennuksen määritelmää tulee laajentaa huomioimaan elinkaaripäästöt.
- Lähes nollaenergiarakennusten uusiutuvan energian osuutta tulee kasvattaa pidemmällä aikavälillä.
- Teknologianeutraalius tulee huomioida, jotta eri energiatehokkuusratkaisut voivat kilpailla tasavertaisesti.
- Energiatehokkuuskorjauksille tulisi luoda kannustinjärjestelmä, joka edistää vanhojen rakennusten korjaamista ja päivittämistä puhtaan energian ratkaisuilla.

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

-

Toivonen Tiina
Suomen Yrittäjät ry