

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Tapahtumateollisuus ry antoi lausunnon 27.5.2024 koskien luonnosta hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista (lausuntopyynnön diaarinumero: VN/17257/2023). Aiemman lausuntomme mukaisesti, lyhyt vuoraus tuo tapahtuma-alan kannalta tarkoituksenmukaisen ja joustavan lisäkapasiteetin paikkakunnan majoitustarjontaan tapahtuman aikana kasvavan majoituskysynnän aikana. Useimmiten tapahtumat tuovat järjestämispaikkakunnalle ulkopaikkakuntalaisia, jotka tarvitsevat monesti tapahtuman ajaksi itselleen myös majoitusta. Hotelli- ja muun majoituksen kapasiteetti ei aina ole riittävä vastaamaan majoitustarpeeseen. Nyt lausunnon kohteena olevassa hallituksen esityksessä tunnustetaan matkailun tuoma majoitustarve, lyhyt vuokrauksen merkitys ja viitataan hallitusohjelman tavoitteeseen varmistaa toiminnan edellytykset.

Tapahtumateollisuus pitää kannatettavana, että ehdotuksessa määritellään asuminen niin, että alle neljä viikkoa kestävä lyhyt vuokraus enintään 90 päivänä kalenterivuodesta ei muuttaisi asunnon käyttötarkoitusta. Tapahtumateollisuus ry:n jäsenyrityksen Salmi Platformin vuodelta 2023 keräämän kävijätiedon perusteella tapahtumakävijöiden keskimääräinen viipymä, eli majoituksen tarve, oli 2,65 vuorokautta.

Lisäksi pidämme kannatettavana, että kunnalla ei olisi mahdollisuutta rakennusjärjestyksessä kieltää lyhyt vuokrausta, mutta sallia lyhyt vuokraus lain asettamaan 90 päivää pidemmäksi ajaksi, enintään 180 päiväksi kalenterivuoden aikana. Kunnan toimivallasta päättää lyhyt vuokrauksen määrästä voi edelleen aiheutua alueellisia eroja, mutta erot eivät ole yhtä merkittäviä, kuin silloin, jos kunnalla olisi mahdollisuus kieltää toiminta täysin. Alueellisia eroja vähentää myös se, että omassa tosiasiallisessa asuinkäytössä olevan asunnon satunnaista lyhyt vuokrausta ei rajoiteta, joten satunnaisesti lyhyt vuokrausta omassa kodissaan tarjoavia 90 päivän rajoitus ei koske, eikä kunnalla ole toimivaltaa puuttua satunnaiseen lyhyt vuokraukseen.

Asuntojen lyhyt vuokraus on paitsi tapahtumakävijöille olennainen lisäkapasiteetti, myös usein tapahtumaorganisaatioiden omiin majoitustarpeisiin sopivin ja kustannustehokkain ratkaisu. Tapahtumateollisuus ry arvioi, että ehdotetut muutokset tukevat hallitusohjelman mukaista lyhyt vuokrauksen toimintaedellytysten takaamista, kun lyhyt vuokrauksen tarjoamista ei rajoiteta liiallisesti, mutta lieveilmiöihin voidaan puuttua.

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi 141 a §, jonka mukaan rakennuksen haltijan on rakennusta käyttäessään noudatettava rakentamisluvan mukaista käyttötarkoitusta. Tapahtumateollisuus pitää tärkeänä, että tapahtumien järjestämistä ei estetä sillä, että ensisijaisesti esimerkiksi toimisto- ja työskentelykäyttöön tarkoitettua rakennusta, ei voisi säännöllisesti ja toistuvasti käyttää myös tapahtumien järjestämiseen. Esimerkiksi hotellin pääasiallinen käyttötarkoitus on majoituspalvelu, mutta hotellin tiloissa järjestetään jopa päivittäin tapahtumia.

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa 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

-

Kerman Sami
Tapahtumateollisuus ry