

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Kiitämme mahdollisuudesta lausua esityksestä. Satakunnan MRy:n puolesta haluamme korostaa, että sääntelyn yhtenäistäminen ja tasapuolinen kilpailu ovat välttämättömiä edellytyksiä toimivan ja oikeudenmukaisen majoitusmarkkinan turvaamiseksi.

Nykyisin hotelleja koskee tiukka sääntely rakentamisessa, turvallisuudessa ja viranomaisvalvonnassa, kun taas asuinkerrostaloissa harjoitettu lyhytaikainen majoitustoiminta on lähes sääntelemätöntä. Tämä luo epäterveen kilpailuedun osalle toimijoista ja heikentää matkailun sosiaalista toimilupaa, kuten on jo nähty esimerkiksi Rovaniemellä.

Majoitustoiminnan harjoittajien tulee noudattaa samoja velvoitteita riippumatta siitä, tarjotaanko majoitusta hotellissa vai asuinkerrostalossa. Hotellitoimijoita velvoittavat muun muassa turvallisuustarkastukset, pelastuslain ja terveydensuojelulain mukaiset määräykset, Teosto-maksut vastuuvakuutusten ylläpito sekä viranomaisvalvonnasta perittävät tarkastusmaksut. Hotellien tulee noudattaa mm. ilmanvaihdon, vedenlaadun ja muiden terveysturvallisuuteen liittyvien vaatimusten seurantaa, mutta lyhytaikaisessa majoituksessa valvonta puuttuu.

Lisäksi hotellien tarjoama majoitus on aina arvonlisäveron alaista toimintaa (14 %), toisin kuin lyhytaikainen asuinkerrostalojen majoitus, jossa verovelvollisuutta voidaan kiertää jäämällä alarajan alle tai esittämällä toimintaa asumiseksi. Näiden velvoitteiden puuttuminen lyhytaikaisesta asunomajoituksesta luo merkittävän kilpailuedun ja vääristää markkinaa rehellisten toimijoiden vahingoksi. Säännösten ja velvoitteiden tulee koskea tasapuolisesti kaikkea ammattimaista majoitustoimintaa riippumatta siitä, missä sitä harjoitetaan.

Kotimajoituksen perinteet esimerkiksi Porissa Pori Jazzin ja SuomiAreenan aikana osoittavat, että lyhytaikainen majoitus voi toimia hyvin, kun säännöt ovat selkeät ja tasapuoliset. Elämyksellisen majoitustoimialan tulee mahdollistaa erilaisia majoitusvaihtoehtoja, mutta majoittumisen säätelyn tulee olla hallittua ja tasapuolista.

Haluamme esittää, että:

- Asumiseksi katsotaan vähintään neljä viikkoa kestävät vuokraukset.
- Lyhytaikainen majoitustoiminta kuuluu samojen sääntöjen ja velvoitteiden piiriin kuin hotellitoiminta.
- Rekisteröintimenettely tulee ottaa käyttöön lyhytaikaiseen majoitustoimintaan.
- Vapaa-ajan asunnoissa harjoitettava majoitustoiminta on jätettävä lakimuutoksen ulkopuolelle nykykäytännön mukaisesti.

Tavoitteena tulee olla tasavertainen, läpinäkyvä ja valvottavissa oleva majoitusmarkkina, jossa rehelliset toimijat eivät kärsi epäreilusta kilpailusta.

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

Vapaa-ajan asunnoissa harjoitettava majoitustoiminta on jätettävä lakimuutoksen ulkopuolelle nykykäytännön mukaisesti.

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

-

Koivunen Minna
Satakunnan Matkailu- ja Ravintolayrittäjät ry