

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Etelä-Savon kauppakamari kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi.

Etelä-Savon alueelle on erittäin tärkeää, että lyhytaikainen vuokraus sallitaan ja sitä koskeva lainsäädäntö on selkeää ja joustavaa. Alueen talous ja matkailu ovat vahvasti sidoksissa vapaa-ajan asumiseen ja mökkivuokraukseen, joten on tärkeää, että lainsäädäntö tukee näitä toimintoja.

Etelä-Savo on vapaa-ajan asumisen ja mökkimatkailun keskeinen maakunta Suomessa. Vuonna 2019 kesäasukkaiden osuus Etelä-Savon asuntoväestöstä oli jopa 42 prosenttia, mikä oli korkein koko maassa. Vuonna 2023 Etelä-Savossa oli yhteensä 45 903 kesämökkiä. Etelä-Savon kunnista kolme oli 15 mökkirikkaimman kunnan joukossa vuonna 2023: Mikkeli 2., Savonlinna 4. ja Mäntyharju 14. Moni alueen maaseutuyrittäjä saa merkittävän osan tuloistaan mökkien vuokrauksesta, joko pää- tai sivuelinkeinona. Lisäksi erilaiset vuokrausluvat edustavat tuhansia yksityisiä vuokramökkejä, joista suuri osa sijaitsee RA-kaavamerkityillä alueilla, ei matkailualueilla.

Vuonna 2023 Mikkeliissä varattiin kansainvälisten alustojen kautta 21 794 yötä, joissa keskiviipymä oli 2,4 vuorokautta ja keskimääräinen seurueen koko 2,6 henkilöä. Vertailun vuoksi esimerkiksi Rovaniemellä vastaavat luvut olivat 433 046 yötä, keskiviipymä 2,8 vuorokautta ja keskimääräinen seurueen koko 2,9 henkilöä. Suuruusluokka on siis täysin eri, joten myös vaikutukset esimerkiksi vakituiseen asutukseen ovat aivan erilaiset.

Perinteinen majoitustoiminta hotelleissa ei aina vastaa ihmisten tarpeisiin, sillä asunnossa asuminen voi olla edullisempi ja käytännöllisempi ratkaisu esimerkiksi työn vuoksi matkustaville ja perheille.

Tulee myös huomioida, ettei kaikissa kunnissa ole tarjolla perinteistä hotellimajoitusta ja esimerkiksi suurten tapahtumien aikaan hotellien käyttökapasiteetti on riittämätön.

On tärkeää, että lainsäädäntö on selkeää eikä nosta kustannuksia tahattomasti. Käyttötarkoitusten ja kaavamerkintöjen muutokset sekä rajoitusten seurannan kustannukset kasaantuvat kuntien rakennusvalvonnalle. Kuinka kuntien rakennusvalvonnalle järjestettäisiin riittävät resurssit tasapuoliseen säännösten toteutumisen seurantaan tai toimintaan puuttumiseen?

Kuntakohtainen sääntely voi johtaa epätasaiseen soveltamiseen ja aiheuttaa tarpeetonta vaihtelua valtuustokausien välillä. Ennakoitavuuden vuoksi sääntelyn ja käytäntöjen on säilyttävä yhtenäisinä yli valtuustokausien.

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

Kyllä, vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoitus on lähtökohtaisestikin erilainen ja myös vuokraustoiminnan vaikutukset poikkeavat toisistaan. Vapaa-ajanasuntoja ei voida rinnastaa suoraan vakituksessa asuinkäytössä oleviin kohteisiin ja toisaalta myös kohteiden sijainti, ympäristö ja muut tekijät vaikuttavat siihen millaiset vaikutukset lyhytvuokrauksella lopulta on. On huomioitava, ettei voida suoraan rinnastaa suurkaupunkien kerrostaloissa tapahtuvaa lyhytvuokrausta haja-asutusalueen mökkivuokraukseen.

Emme kannata lyhytvuokrauksen sääntelyn lisäämistä rakentamislakiin, koska se sitten vapaa-ajan asuntoja tai vakituksessa asuinkäytössä olevia asuntoja. Lyhytaikainen vuokraus on olennainen osa modernia jakamistaloutta, se tukee matkailua ja tuo lisätuloja muun muassa kotitalouksille ja pienyrittäjille. Erityisesti harvaan asutuilla alueilla se vahvistaa alueellista elinvoimaa ja palveluiden kysyntää. Turhaa byrokratiaa tulisi välttää. Sääntelyn sijaan tulisi panostaa selkeään viestintään, yksinkertaiseen verotukseen ja vapaaehtoihin käytäntöihin, jotka tukevat vastuullista lyhytvuokrausta. Erityisesti Etelä-Savossa on tärkeää, että monipuolisia majoitusvaihtoehtoja on saatavilla ympärivuoden, myös kesämökkisesongin ulkopuolella.

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Luonnoksen esityksessä ehdotetaan, että rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että uuden tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 52 prosenttia on uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Tämä prosenttiluku on nostettu 38:sta 52:een, vaikka RED III -direktiivin vähimmäisvaatimus on 49 prosenttia. Mihin perustuu kansallinen tiukempi linjaus?

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?

Ei lausuttavaa

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

Valvonnan ja seuraamusten tulee olla tarkoituksenmukaisia ja suhteellisia. Rakennusvalvonnan odotetaan valvovan vuokravuorokausia, ja sanktiona voi olla jopa ympäristön turmelemisrikos. Tämä ei ole oikeasuhtaista eikä vastaa hallituksen linjaa sääntelyn keventämisestä.

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

Ei lausuttavaa

Muu lausuntopalaute

Etelä-Savon alueen näkökulmasta on tärkeää, että lyhytaikainen vuokraus sallitaan ja sitä koskeva lainsäädäntö on selkeää ja joustavaa. Vuokraustoimintaa ei tulisi rajoittaa tarpeettomasti, sillä se tuo alueelle merkittäviä matkailutuloja ja edistää elinkeinoelämän kannattavuutta ja alueen elinvoimaisuutta. Haittavaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida taajama- ja haja-asutusalueiden sekä erilaisten seutujen olosuhteet. Tulisi myös pohtia vaikutuksia uusien, energiatehokkaampien, vapaa-ajanasuntojen rakentamispäätöksiin, mikäli kiinteistöjen käyttöpotentiaalia rajoitetaan. Etelä-Savossa mökkivuokraus on keskeinen osa matkailua, ja sen rajoittaminen voisi aiheuttaa merkittäviä taloudellisia haittoja alueelle.

Ylönen Tiina
Etelä-Savon kauppakamari