

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhytvuokrausta koskeviin säännöksiin

Kittilän kunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta Kittilän kunnanhallitus 22.4.2025 § 127

Kittilän kunta kiittää mahdollisuudesta lausua esitykseen rakentamislain muutoksesta. Kittilän kunnan

näkökulmasta keskeisin osa esitetyistä muutoksista rakentamislakiin kohdentuu lyhytvuokraukseen ja siihen

liittyviin määritelmiin ja sääntelyyn, joilla on selkeitä vaikutuksia matkailutoimialaan ja joilla voi olla vaikutuksia myös matkailualueiden alueidenkäytön suunnitteluun.

Rakentamislakiin ehdotetut muutokset eivät esitetyssä muodossa ota huomioon alueellisia ja toiminnallisia

erityispiirteitä, mikä koskee erityisesti kaavoituksella loma-asunnoille osoitettuja alueita (RA-alueet). Kittilän

kunnassa, Levin matkailualueella on yli 15 000 vuodepaikkaa, joista suuri osa on kaupallisessa käytössä ja

joista monet sijaitsevat RA-alueilla. Nämä vuodepaikat täydentävät alueen muuta majoitustarjontaa ja ovat

edellytys alueen matkailutoiminnan laajuudelle ja sen edelleen kehittämiseksi. Nyt tehtävillä muutoksilla

rakentamislakiin ei tule asettaa esteitä sille, että nämä jo nyt kaupallisessa käytössä olevat vuodepaikat

voivat jatkossakin olla kaupallisessa käytössä.

Lisäksi ehdotettu sääntely ja siinä esitetty vuorokausirajoitukset lyhyt vuokraukselle koskien asuntoja, jotka

on tarkoitettu pysyvään asumiseen, voi vaikuttaa siihen, miten matkailualueilla voidaan vastata jo nyt

haasteelliseen sesonkityöntekijöiden asuntotarpeeseen. Kunnalla tulee jatkossakin voida olla työkaluja sääntelyyn

maankäytön käyttötarkoituserittelyn ja kaavoituksen avulla.

Kunnalla tulisi olla omaa päätösvaltaa tehdä aluekohtaisesti järkeviä ja perusteltuja

päätöksiä joko pidentää tai lyhentää lyhyt vuokrauksen enimmäispäivämääriä. Näin turvataan mm. se, että

sesonkityöntekijöille on tarjolla asuntoja myös sesongin aikana.

Lakiehdotuksen 141 b pykälän 4 momentissa säädettäisiin myös lyhytaikaista vuokraustoimintaa harjoittavan

velvollisuudesta pitää kirjaa siitä, miten usein hän on vuokrannut asuinhuoneistoa tai asuinrakennusta ja

pyydettyessä esitettävä kirjanpito kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Kittilän kunta katsoo, että

ehdotus ei anna viranomaiselle mahdollisuutta lyhytaikaisen majoitustoiminnan tehokkaaseen eikä

luotettavaan valvontaan. Valvonta tulisi nähtävästi perustumaan ilmiantoihin ja naapurivalvontaan eikä se ei

voi olla viranomaisvalvonnan lähtökohta.

Lisäksi kunta katsoo, että laissa ehdotettu valvonta lyhyt vuokraukselle ehdotettujen päivärajoitusten osalta

ei tulisi kuulua kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle eikä kunnalla ole siihen resursseja. Laissa tulee

määritellä valvovalle viranomaiselle/viranomaisille selkeät ja konkreettiset valvontatyökalut, jotta voidaan

varmistaa riittävä ja tarkoituksenmukainen valvonta.

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

Vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon käyttäminen lyhyt vuokraukseen eroaa oleellisesti toisistaan.

Samoja lyhyt vuokrausta koskevia sääntöjä ei voida soveltaa näin erilaisiin toimintoihin. Asemakaavoituksessa loma-asumisen korttelialueet (RA) on suunniteltu omiksi kokonaisuuksiksi huomioiden loma-asutuksen luonne. Matkailukeskuksissa loma-asumiseen kuuluu luontaisesti lyhytkestoinen asuminen,

mikä luonteeltaan vastaa lakiesityksessä kuvattua lyhyt vuokrausta.

Säännöksen soveltamisalasta tuleekin selkeästi rajata pois vapaa-ajanasuntona käytettävät loma-asunnot,

lomahuoneistot sekä mökit. Niihin sovelletaan tälläkin hetkellä majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettua

lakia, kun niitä käytetään laissa määriteltyyn majoitustoimintaan. Esimerkiksi Lapin tunturikeskusten RA tai

RM -alueilla olevat vapaa-ajan asunnot täydentävät alueen muuta kaupallista majoitustarjontaa ja ovat siihen

merkittävä ja tarpeellinen osa.

RA-alueilla kunnalla tulisi olla päätäntävalta alueittain päättää lyhyt vuokrauksen mahdollisesta sääntelystä

omalla rakennusjärjestyksellään ja nämä alueet tulisi rajata pois laissa kuvatun sääntelyn piiristä

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

ei lausuttavaa

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

ei lausuttavaa

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

ei lausuttavaa

Muu lausuntopalaute

korostamme, että RA-alueilla kunnalla tulisi olla päätäntävalta alueittain päättää lyhyt vuokran mahdollisesta sääntelystä

omalla rakennusjärjestyksellään ja nämä alueet tulisi rajata pois laissa kuvatun sääntelyn piiristä.

Kurula Timo

Kittilän kunta - Kittilän kunnanhallitus 22.4.2025 § 127