

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkosto kiittää mahdollisuudesta lausua rakentamislain muuttamista koskevaa esitystä.

Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkosto kannattaa hallitusohjelman mukaista tavoitetta selkeyttää asuntojen vuokrausta sekä majoitusliiketoimintaa koskevaa lainsäädäntöä vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä asettamalla toiminnalle selkeät raamit.

MaalleKo-verkosto tunnistaa lyhyt vuokrauksen tarpeen majoituskapasiteettia täydentävänä muotona esimerkiksi suurten kausivaihteluiden aikaan erityisesti maaseutumaisilla alueilla, joilla majoituspalvelut eivät pysty vastaamaan kysyntäpiikkeihin (esimerkiksi matkailun luomat tarpeet ja väliaikainen majoitustarve työvoimalle). Lyhyt vuokrauksella saavutettu majoituskapasiteetin lisäys mahdollistaa matkailuviipymien pidentämisen, millä voi olla merkittävä vaikutus aluetaloudelle.

Lyhytaikainen majoitus tarjoaa lisäksi mahdollisuuden hyödyntää maaseudun tyhjiillään olevia kiinteistöjä; kiinteistöjen ja tilojen tehokas hyödyntäminen tukee ilmastotavoitteita ja kiertotaloutta.

Kylä- ja seurantaloiden osalta on tärkeää varmistaa, että lyhyt vuokraustoiminta on mahdollista ilman kohtuuttomia rajoituksia, jotta tiloja voidaan hyödyntää monipuolisesti yhteisön tarpeisiin, esimerkiksi tilojen lyhytaikainen vuokraaminen majoituskäyttöön varainhankinnan keinona.

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

-

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkosto näkee hyvänä tavoitteen edistää rakennusten energiatehokkuutta ja lisätä uusiutuvista lähteistä olevan energian käyttöä rakennuksissa. Verkosto painottaa, ettei rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa asukkaille ja kiinteistön

omistajille tule asettaa kohtuuttomia velvoitteita ja ilmaisee huolensa kyläyhteisöjen resursseista toteuttaa korjausinvestointeja, mikäli niiden kustannukset kasvavat uusien säännöksiin myötä. Verkosto näkee tärkeäksi arvioida energiatehokkuusvaatimusten muutosten yhteydessä taloudelliset vaikutukset, jotta varmistetaan, ettei yleishyödyllisten yhdistysten tilanne heikkene kohtuuttomasti.

Uudistettu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että rakennusten energiatehokkuutta parannetaan laajamittaisten korjausten yhteydessä. Tämä voi vaikuttaa kylä- ja seurantaloiden korjausprojekteihin ja lisätä niiden kustannuksia. On tärkeää huomioida, että usein jo ennestään vähävaraiset kyläyhdistykset ja muut maaseudun yleishyödylliset yhdistykset eivät joudu taloudellisesti haastavaan tilanteeseen energiatehokkuusvaatimuksien vuoksi tai että tarpeelliset remontit viivästyvät uusien vaatimuksien vuoksi ja pitkällä tähtäimellä lisäävät kustannuksia, kun remontin aloitus pitkittyy.

Rakentamislain 14 §:ssä ehdotetaan, että uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuus rakennuksissa nostetaan 52 prosenttiin. Tämä voi vaikuttaa kylä- ja seurantaloiden energiaratkaisuihin, joten on tärkeää arvioida, miten tämä vaatimus voidaan täyttää käytännössä ja mitkä sen vaikutukset ovat. Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkosto pitää hyvänä kirjausta, jossa huomioidaan uusien vaatimusten tekninen, toiminnallinen ja taloudellinen toteutettavuus. Tässä kirjauksessa ja sen tarkennuksissa on tärkeää huomioida maaseudun yhteisöllisiä tiloja omistavien yhdistysten resurssit ja erityispiirteet eli esimerkiksi remonttien toteutus talkootyöllä ja pienellä budjetilla.

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?

Esitys rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on kannatettava. Esityksessä ehdotetaan, että jatkossa energiatehokkuuden parantamisvaatimus ei riippuisi siitä, vaatiiko korjaus- tai muutostyö lupaa. Luvanvaraisuuskynnyksen poiston osalta näemme tarpeelliseksi arvioida sen vaikutukset kylä- ja seurantaloiden sekä muiden maaseudun yhteisöllisten tilojen remontteihin. Laissa tulee lisäksi selkiyttää, millainen energiatehokkuusparannusten arviointi tullee vaatimaan, eli tarvitaanko energiatodistus jatkossa kaikissa remonteissa ja onko mahdollisen energiatodistusarvion osalta mahdollista poiketa yleishyödyllisten yhdistysten omistamien yhteisöllisten tilojen kohdalla perustuen taloudellisiin seikkoihin.

Velvoite parantaa energiatehokkuutta tulee sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen.

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

-

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

-

Muu lausuntopalaute

-

Siirilä Heli

Maaseutupolitiikan MaalleKo-verkosto (Maaseudun asuttavuus, asuminen ja kotoutuminen maaseudulla) - Päävalmistelija Johanna Niilivuo, MaalleKo-verkosto