

Lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain 141 a §:stä. VN/819/2025

Terramare Oy on vesirakennusyhtiö, jonka liiketoiminta muodostuu pääasiassa Suomessa ja Ruotsissa sataminen ja laivaväylien rakentamisesta. Kaikki se rakennustyö mitä teemme on niin sanotusti matkатыötä, eli henkilöstö asuu ja liikkuu projektien mukana paikkakunnalta toiselle.

Työntekijöiden määrä projektissa on noin 30–100 henkilöä projektin laajuudesta riippuen. Tyypillisesti yhtiömme projektit kestävät noin puolesta vuodesta kahteen vuoteen ja projektien kokoluokka on noin 15–30 miljoonaa euroa. Kullakin paikkakunnalla tarvitaan vähintään noin 10–20 asuntoa, jotka ovat tyypillisesti kalustettuja kaksioita tai kolmioita.

Yhtiömme periaatteena on aina ollut se, että voimme tarjota henkilöstölle mahdollisimman kodinomaista ja valmiiksi kalustettua asumista, jossa on hyvät mahdollisuudet peseytymiseen, ruoanlaittoon, TV:n katseluun ja nukkumiseen. Ammattimainen lyhyt vuokraustoiminta ja riittävä tarjonta kullakin paikkakunnalla on perusta liiketoiminnallemme ja henkilöstön hyvinvoinnille.

Kapasiteetin tarve rakentamisaikakunnalla omalle henkilöstölle on merkittävä ja usein käy myös niin, että samaan aikaan teollisuusinvestointeja tapahtuu paikkakunnalla yhtäaikaista, jolloin tarve ja kilpailu asunnoista on valtava. Tästä hyvänä esimerkkinä on pari vuotta sitten tekemämme hanke Kemissä, jossa syvensimme laivaväylää samanaikaisesti rakennettavan biotuotetehtaan kanssa. Kaikki Kemin ja Tornion majoituskapasiteetti mukaan lukien hotellit olivat ääriään myöten täynnä.

Erityisen tärkeää on, että yhtiömme voi hoitaa asuntoasiana työntekopaikkakunnalla yhden tai ehkä kahden ammattimaisen toimijan kanssa, jotta käytännön asiat pysyvät projektin kontrollissa, sisältäen muun muassa kiinteän sopimushinnan, siivouksen, petivaatteiden vaihdon ja avainten luovutuksen sekä joustavan keston projektin tarpeen mukaan.

Yhtiönä emme voi ajautua siihen tilanteeseen tai ottaa riskiä, että paikkakunnan hotellikapasiteetti on täynnä tai että alkaisimme kymmenien eri toimijoiden ja vuokranantajien kanssa toimimaan asuntojen järjestämiseksi. Asumisen tasalaatuisuutta tai työntekijöiden tasa-arvoista kohtelua ja hyvinvointia emme voi taata, jos työmaa-asumisen järjestäminen hajaantuu liian monille toimijoille, joilla ei ole kokemusta matkатыön vaatimuksista. Esimerkiksi toimiminen yksittäisten Airbnb vuokraajien kanssa on täysin mahdoton ajatus meidän tarvitsemalle volyymille ja vakaalle liiketoiminnalle. Asunnot on oltava tiedossa koko projektin ajaksi jo urakan tarjousvaiheessa.

Kiitämme mahdollisuudesta lausua rakentamislain 141 a §:stä sekä osoittaa kiitollisuutta, että asiaa on edistetty ja Suomen elinkeinoelämän tarpeita kuultu. Näemme tervetulleena, että lyhyt vuokraus tunnustetaan toimialana myös lainsäädännössä, ja sen asema vakiintuu, kun se selvin rajoin määritellään asumiseksi, eikä majoitustoiminnaksi rakentamislain kannalta.

Asuntojen lyhyt vuokraus mahdollistaa Suomeen kipeästi ulkomaiset investoinnit ja on edellytys tuhansien yritysten työntekijöiden liikkumiseen projekteissa ympäri Suomen. Tulevissa megahankeissa esimerkiksi data-, vety- ja tuulivoimainvestointeihin liittyen on huomioitava myös vierastyövoiman tarpeet, jotka joskus myös liittyvät siihen, että kokonaiset perheet muuttavat projektien ajaksi Suomeen. Investointeja rakentamaan lähetetyt kansainväliset työntekijät tarvitsevat nopeasti ja luotettavasti kodinomaisen asumisen olosuhteet, joiden saatavuus on yksi keskeinen valintakriteeri investointi- ja muuttopäätöksiä tehdessä.

Yritykset, kuten Terramare Oy vaativat asumispalveluilta ammattimaisuutta, luotettavuutta, joustavuutta ja järjestelmällisyyttä – satunnaiset, yksityiset airbnb-tarjoajat eivät voi täyttää näitä tarpeita. Pitkäaikaiset

TERRAMARE OY

Postiosoite: PL 1002, 02151 ESPOO
Käyntiosoite: Keilaranta 17, 02150 ESPOO

P (09) 613 621

terramare@boskalis.com
www.boskalis.com/terramare

vuokra-asunnot eivät taas tule kysymykseen joustamattomien määräaikaaisuus- ja irtisanomisehtojen vuoksi.

Terramaren ja muiden rakennusliikkeiden liiketoimintaa ei voi perustaa siihen, että toimitaan kymmenien yksittäisten tahojen kanssa, vaan siihen tarvitaan ammattimaisia toiminnan harjoittajia, jotka hoitavat asumisasian kokonaispalveluna. Yrityksellemme kodinomaisten asumisratkaisujen saatavuuden varmistaminen on ensiarvoisen tärkeää. Olemme toimineet pitkään ammattimaisen toiminnanharjoittajan kanssa, sillä näin voimme olla varmoja, että yrityksemme vuokraamat lyhytaikaisasumisen ratkaisut ovat luotettavia, vaivattomia organisoida sekä työkomennusta ja henkilöstömme hyvinvointia ja terveyttä tukevia.

On erittäin hyvä, että 4 viikon vuokrajakso tulkitaan asumiseksi. Tämä selkeyttää ja helpottaa toimintaa merkittävästi. Sen sijaan 90–180 päivän rajoitus on monin paikoin liian kahlitseva ottaen huomioon kuntien erilaiset tilanteet ja huolestamme on, että joustavan, valmiiksi kalustettujen asuntojen tarjonnan määrä putoaa.

Erityisesti on löydettävä jotakin joustoa tai kuntakohtaista päätöksentekomahdollisuutta vuokra-aikoihin ja asumiseen liittyen, kun paikkakunnan tarjoama ei vastaa kohonnutta asumistarvetta työntekotarkoituksessa.

Työvoiman tehokas liikkuvuus on Suomen talouden elinehto, eikä sitä tule rajoittaa tai muuttaa huonompaan suuntaan perusteettomasti. Lakiluonnos tulisi saada voimaan nopeasti, että toimintaperiaatteet yritysten ja asumispalveluita tuottavien tahojen välillä ovat selkeät ilman perusteetonta viivästystä.

Espoossa 24.4.2025



Hannu Tomperi
Toimitusjohtaja
Terramare Oy

Terramare Oy rakentaa satamia ja vesiväyliä Pohjoismaissa ja Baltiassa vastuullisesti ja luontoa kunnioittaen. Olemme raskaan merirakentamisen erikoisjoukko, jonka tähtäimenä on laatu ja aikataulujen pitävyys – työkaluina yhteistyö ja kunnianhimo. Tavoitteenamme on olla satamarakentamisen, ruoppauksen ja offshore-projektien johtava asiantuntija.

Ydinarvomme ovat turvallisuus, vastuullisuus, ammattimaisuus, tiimityö ja yrittäjäyys. Olemme osa kansainvälistä Boskalis-konsernia, ja meitä on Suomessa noin 120 vesirakentamisen ammattilaista. Työturvallisuutemme täyttää OHSAS 18001 -standardin mukaiset vaatimukset, ja toimimme ISO 9001 -laatu- ja ISO 14001 -ympäristöjärjestelmien mukaisesti.