

Lausunto

24.04.2025

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Lakiesityksessä ei ole otettu huomioon tavallisten asukkaiden oikeus kotirauhaan ja mukavaan asuinympäristöön. Lakiesityksessä ei myöskään anneta taloyhtiöille tarpeeksi työkaluja puuttua häiritsevään majoitustoimintaan asumiskäyttöön suunnitelluissa kerrostaloissa.

Miksei lakiesityksessä ole myös selvitetty pitkäaikaisvaikutuksia mitä hallitsematon lyhyt vuokrauksen varjolla tapahtuva majoitustoiminta aiheuttaa muualla maailmalla turistien suosimissa kaupungeissa? Esimerkiksi Barcelonassa ja New Yorkissa tiukennetaan nyt lakeja, kun villiintynyt AirBnB toiminta on tuhonnut tavallisten asukkaiden mahdollisuudet normaaliin asumiseen kaupungeissa. Oman kodin lyhytaikainen vuokraus esimerkiksi loman tai festivaalien ajaksi on hyvin eri asia kuin usean sijoitusasunnon pyörittäminen pelkästään turistien majoituspaikkoina. Lain pitäisi selvästi pystyä erottamaan nämä kaksi asiaa.

Majoittujien ja majoitustoiminnan rekisteröiminen olisi myös erittäin tärkeää saada mukaan tähän lakiesitykseen. Ei ole reilua taloyhtiöille joutua maksamaan enemmän kustannuksia majoitustoiminnasta aiheutuvista haitoista, kun näidenkin osakkeiden omistajilta voidaan periä vain sama yhtiövastike kuin tavallisilta asukkailta, jotka käyttävät taloa ihan eritavalla. On esimerkiksi taloyhtiöitä, joissa ei ole huoneistokohtaisia vesimittareita. Onko esimerkiksi reilua että asunnon omistaa sijoittaja, joka maksaa yhden henkilön vesimaksun, mutta vuokraa asuntoa AirBnB alustalla turisteille, joita saattaa majoittua asunnossa useampia?

Ammattimainen majoitustoiminta on liiketoimintaa. Sillä pitäisi olla selkeästi laissa määriteltyt vastuut ja taloyhtiöillä pitäisi olla mahdollisuus kieltää tällainen liiketoiminta asunnoissa osakkaiden enemmistö äänillä yhtiökokouksessa. Jos majoitustoimintaa haluttaisiin harjoittaa taloyhtiössä, olisi reilua pystyä keräämään näiltä osakkeilta korkeampaa yhtiövastiketta toiminnasta syntyvien kulujen kattamiseksi. Kaikkien turvallisuuden vuoksi myös näissä tapauksissa pitäisi pystyä velvoittamaan majoitustoiminnan harjoittajat huolehtimaan mm. riittävästä paloturvallisuudesta.

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

-

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

-

Juntti Paula
Asunto Oy Rovaniemen Seniorikoti II - Asunto Oy Rovaniemen Seniorikoti II
taloyhtiön hallitus