

5.3.2024

Ympäristöministeriölle

(Lausunto toimitetaan lausuntopalvelun kautta)

Viite: dnro VN/34558/2023

Asia: Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö on laatinut luonnoksen hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry (jäljempänä ”MaRa”) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta ja toteaa siitä seuraavaa:

1. Yleisiä huomioita

MaRa pitää rakentamislakiin ehdotettuja muutoksia pääosin oikeansuuntaisina ja kannatettavina etenkin niiden sujuvoittaessa lupaprosesseja. Rakennuslupien pitkät käsittelyajat ovat olleet pitkään ongelma erityisesti suurimmissa kaupungeissa. Luvan käsittely on saattanut kestää puoli vuotta tai jopa vuoden.

Rakentamislakiin ehdotetun 68 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika ratkaista rakentamislupahakemus siitä, kun hakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä kunnan olisi palautettava rakennuslupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta, ellei viivästys ole johtunut hakijasta.

MaRa pitää rakentamisluvan käsittelyaikatakuuta tärkeänä muutoksena, joka varmistaa rakennushankkeiden sujuvan luvituksen kaikkialla Suomessa. Käsittelyaikatakuun tehosteeksi on perusteltua säätää seuraamukset määräajan laiminlyönnistä.

Keskeisimmät muutosehdotukset hallinnollisen taakan ja byrokratian vähentämiseksi liittyvät ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen laatimisveloitteen supistamiseen. Luonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi rakentamislakia niin, että rakennuksen ja rakennuspaikan ilmastaselvitys tulisi laatia ja esittää rakentamislupaa haettaessa ainoastaan, jos kyseessä on sellainen uusi rakennus, jota koskisi esityksen mukaisesti hiilijalanjäljen raja-arvo. Ilmastaselvitystä ei tarvitsisi esittää laajamittaisesti korjattavan rakennuksen osalta. Tämä koskisi myös muutostöitä ja laajennuksia. Lisäksi

luonnoksessa ehdotetaan rajattavaksi rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen määrää vähentämällä rakentamisluvan pakollisia liitteitä.

MaRa katsoo, että nämä ovat perusteltuja muutoksia ja niiden voi katsoa myös vähentävän rakentamislupahakemuksen yhteydessä hallinnollista taakkaa.

2. Asuin-, majoitus- ja työtilat

Rakentamislain 40 §:n 2 momentissa säädetään, että majoitustilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Lausuttavana olevassa luonnoksessa ei esitetä sääntelyyn tältä osin muutoksia. Majoitustilan valaistusta ei siten ole ilman poikkeamislupaa mahdollista toteuttaa esimerkiksi välillisellä luonnonvalolla tai keinotekoisella valaistuksella.

Osa majoitusliikkeiden asiakkaista haluaa majoittua ikkunattomassa huoneessa. Siihen on monia syitä. Yksi hyvä esimerkki on Aasiasta tulevat asiakkaat, jotka saapuvat valoisan yön aikaan Suomeen ja haluavat huoneeltaan ehdotonta pimeyttä. Toinen esimerkki on Helsingissä vanhoissa taloissa asuvat, jotka varaavat ikkunattomia majoitushuoneita etenkin heinäkuussa, kun heidän kodeissaan on liian kuuma. Ikkunattomissa majoitushuoneissa on viileää, hiljaista ja pimeää. Nämä huoneet varataan kesällä aikaisemmassa vaiheessa kuin muut huoneet. Jokainen asiakas tekee itse valinnan, haluaako ikkunallisen vai ikkunattoman huoneen.

Talviaikaan hotelleissa moni asiakas saapuu huoneeseen pimeään aikaan ja lähtee aamulla pois huoneesta, kun ulkona on vielä pimeää. Moni asiakas viettää muutenkin aikaa huoneessa vain nukkuakseen. Näissä tilanteissa ikkunaton majoitushuone voi olla houkutteleva etenkin, jos huonevarustelussa on muutoin jotain tavanomaisuudesta poikkeavaa. Nykyisellään yleistyy esimerkiksi erilaisten visuaalisten elementtien ja tehosteiden käyttäminen huoneen valaistuksessa. Näillä visuaalisilla elementeillä ja tehosteilla monet majoitusliikkeet haluavat erottautua muista.

Merkitys valaista majoitushuone suoraan sinne johdettavalla luonnonvalolla eroaa esimerkiksi asuinhuoneiston makuuhuoneen valaistuksesta. Majoitushuoneen käyttö on tavallisesti siinä viiptymisen osalta tilapäistä ja lyhytaikaista. Lisäksi majoitusliike on hyvä nähdä asiakaskokemuksen kannalta kokonaisuutena, jossa jokaisella on mahdollisuus halutessaan viettää valoisa päivää myös majoitusliikkeen yleisissä tiloissa. Ikkunan merkitys majoitustilassa on siten esimerkiksi asuintilaan verrattuna täysin erilainen. Ikkunaton majoitushuone voi olla erittäin viihtyisä (liitteet 1–3).

Ikkunaton majoitushuone on turvallinen. Esimerkiksi eräässä helsinkiläisessä hotellissa, jossa on ikkunattomia huoneita, on tehty palotarkastus useita kertoja. Ikkunattomat majoitushuoneet ovat läpäisseet tarkastuksen aina moitteettomasti.

MaRa korostaa, että valinta majoitushuoneesta, jossa on ikkuna tai ei, pitää antaa majoituspalvelua käyttävälle asiakkaalle. Asiakasta voi helposti informoida etukäteen huoneiden varustelutasosta ja näkymästä jo hänen tehdessään varausta, eikä sääntelyllä pidä tehdä näitä valintoja asiakkaan puolesta. Sen vuoksi ehdoton vaatimus majoitustilassa olevasta ikkunasta ei ole tarpeellinen eikä perusteltu ja minkä vuoksi rakentamislain 40 §:n 2 momenttia on syytä muuttaa.

Hotelli-investoinnit ovat erittäin kalliita. On tärkeää, että investointi voidaan tehdä taloudellisesti mahdollisimman kannattavalla tavalla. Tämän takia niin uusissa rakennuksissa kuin vanhaa rakennusta muutettaessa hotelliksi investoijalla ja hotellioperaattorilla täytyy olla mahdollisuus rakentaa ikkunattomia majoitushuoneita hotellin kannattavuuden edellyttämä määrä. Niitä ei rakenneta, ellei niille ole kysyntää.

Pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelmassa linjataan rakentamislakia korjattavan siten, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Nämä ovat tärkeitä tavoitteita rakentamisen sujuvan toteuttamisen edistämiseksi ja uusien investointien tekemiseksi. Ikkunattomien majoitushuoneiden rakentamisen salliminen toteuttaa hallitusohjelmaa. Jos ikkunattomien majoitushuoneiden rakentamista halutaan rajoittaa, tulisi esittää painavat perustelut sille, miksi näin tehdään. MaRan tiedossa ei tällaisia perusteita ole. Osa asiakkaista haluaa ikkunattoman majoitushuoneen, niiden turvallisuus on kunnossa ja niiden rakentamisen salliminen vapaasti tehostaa investointeja. Kaikki nämä tekijät puhuvat sen puolesta, että ikkunattomien majoitushuoneiden rakentaminen tulee olla vapaata ja se tulee jättää investoijan ja hotellioperaattorin harkintaan.

MaRa esittää, että rakentamislain 40 §:n 2 momentin säännöstä tulee muuttaa niin, että majoitustilan ehdottomana edellytyksenä ei ole, että siellä on oltava ikkuna. Majoitustilan valaistus tulee voida toteuttaa keinotekoisella valaistuksella ilman poikkeamislupamenettelyä.

Toissijaisesti rakentamislain 40 §:n 2 momentin säännöstä tulee muuttaa niin, että ainakin osa majoitushuoneista on voitava rakentaa ilman ikkunavaatimusta ja ilman poikkeamislupamenettelyä.

MaRa katsoo myös, että ikkunavaatimuksesta poikkeamista ei tule sieto vain rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Ikkunattomien majoitushuoneiden rakentaminen tulee sallia sekä uusiin että olemassa oleviin rakennuksiin.

MaRa korostaa lisäksi sitä, että ympäristöministeriön asetuksella asuin-, majoitus- ja työtiloista ei tule säännellä rakentamislain mukaista pääsääntöä koskevista poikkeuksista. Nämä mahdolliset poikkeukset tulee säätää laissa. Asetuksessa on sen sijaan perusteltua antaa vain ikkunan valoaukkoa koskevia tarkentavia säännöksiä.

3. Rakentamisen luvanvaraisuus

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä.

MaRa katsoo, että sääntely lisäisi tapahtumajärjestäjien eli festivaalien, konserttien, messujen ja kongressitapahtumien hallinnollista taakkaa ja kustannuksia sietämättömällä tavalla. Samalla se kuormittaisi myös viranomaisten työtä, koska lupahakemusten määrä kasvaisi merkittävästi. Lupaprosessien epäonnistumisen vuoksi

tapahtumia jouduttaisiin joko perumaan viime hetkellä tai järjestämään niitä lainvastaisessa tilassa.

Ympäristöministeriön laatimassa luonnoksessa hallituksen esitykseksi rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohtaan esitetään tarkennusta, jonka mukaan rakentamislupaa ei vaadita tilapäisille tapahtumarakenteille.

Lakiehdotuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan, että rakentamislain valmistelun yhteydessä yleisörakennelman ajateltiin tarkoittavan kiinteitä, paikallaan pysyviä katsomoita, kuten esimerkiksi pesäpallostadionien katsomoita. Yleisörakennelman ei valmistelun yhteydessä ajateltu tarkoittavan tapahtumiin liittyvien tilapäisten esiintymislavojen ja teltojen pystyttämistä. Rakentamislupaa ei edellytettäisi yksittäistä tapahtumaa varten pystytettävältä tapahtumarakenteelta, joka on käytössä vain joidenkin tuntien tai pisimmillään muutaman viikon ajan. Rakentamislupaa ei edellyttäisi esimerkiksi kiertueella olevan artistin esiintymislavan tai sirkusteltan ja niihin liittyvän katsomon pystyttäminen.

MaRa pitää rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohtaan ehdotettua tarkennusta kannatettavana ja välttämättömänä. Tilapäisiä tapahtumarakenteita ovat tilapäisten esiintymislavojen ja teltojen lisäksi esimerkiksi katsomot, kumppanipisteet ja muut yksi- tai monikerroksiset rakenteet, jotka pystytetään tilapäisesti tapahtumaa varten.

Aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue esitti vuonna 2019 tulkinna, jonka mukaan tilapäisten esiintymislavojen pystyttäminen ja purkaminen on rakennustyön turvallisuutta koskevan asetuksen (205/2009) soveltamisalan piiriin kuuluvaa rakentamista. MaRa toteaa, että rakennustyömaalla vaadittavan verotunnisteen hakeminen on käytännössä mahdotonta esimerkiksi ulkomaisille yhtyeille ja tekniikkahenkilöstölle tai ulkomaiselle alihankkijalle, joka toimittaa tapahtumarakenteita, kuten esiintymislavan. Isoissa konserteissa tekniikkahenkilöstöä voi olla yli sata henkilöä, eikä heidän kiireinen aikataulunsa mahdollista asiointia rajatuilla aukioloajoilla ja henkilöresursseilla toimivissa verotoimistoissa.

Sosiaali- ja terveysministeriön alainen rakennusjaosto valmistelee samaan aikaan rakennustyön turvallisuutta koskevien säännösten uudistamista (toimikausi 4.2.2019–31.12.2024). Asetuksen soveltamisalassa on huomioitava, että asetus rakennustyön turvallisuudesta on annettu turvallisuutta ja terveyttä koskevien vähimmäisvaatimusten täytäntöönpanosta tilapäisillä tai liikkuvilla rakennustyömailla annetun neuvoston direktiivin (92/57/ETY) nojalla. Direktiivissä tarkoitetaan tilapäisellä tai siirtyvällä rakennustyömaalla, jäljempänä rakennustyömaa, rakennustyömaita, joilla suoritetaan talonrakennus- tai maa- ja vesirakennustöitä. MaRa katsoo, että direktiivin sanamuodon perusteella rakentamislain korjaussarjassa mainittujen tilapäisten tapahtumarakenteiden pystyttämistä ja purkamista ei voida pitää rakennustyömaana. Komission opas direktiivistä ei ole sitovaa lainsäädäntöä.

MaRa esittää, että myös rakennustyön turvallisuutta koskevan asetuksen soveltamisalasta tulee rajata pois tilapäisten tapahtumarakenteiden pystyttäminen ja purkaminen. Kyse ei ole neuvoston direktiivin (92/57/ETY) tarkoittamasta

rakennustyömaasta. Asetuksen sääntelyn tulee olla sopusoinnussa rakentamislain korjaussarjan kanssa.

4. Valitusoikeudet

Lausuttavana olevassa luonnoksessa hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi ehdotetaan valitusoikeuksiin muutoksia. Valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeudesta luovuttaisiin. Samoin sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, valitusoikeudesta luovuttaisiin.

MaRa pitää valitusoikeuksiin ehdotettuja muutoksia myönteisinä ja perusteltuina ja joiden voi katsoa sujuvoittavan kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry

Veli-Matti Aittoniemi
varatoimitusjohtaja

Sami Hämäläinen
lakimies

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry on matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelualojen elinkeino- ja työmarkkinajärjestö. MaRa edustaa hotelleja, kylpylöitä, viikko-osakeyhtiöitä, leirintäalueita, kongressi- ja tapahtumatoimialan yrityksiä, ravintoloita, catering-yrityksiä, eines- ja valmistuskeittiöitä, kahviloita, pubeja, yökerhoja, liikenneasemia, huvi-, teema- ja elämyspuistoja, keilahalleja, festivaaleja ja konserttitapahtumia, ohjelmapalveluyrityksiä, luontomatkailuyrityksiä, hiihtokeskuksia sekä matkailun markkinointi- ja välityspalveluita tarjoavia yrityksiä. MaRassa on 3 100 jäsentä, joilla on 8 000 toimipaikkaa. MaRan jäsenyritykset työllistävät noin 70 000 henkilöä.