

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

2ndhomes Tampere Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto rakentamislain korjaussarjaan liittyen. Näkemyksemme mukaan rakentamislain korjaussarjassa tulee selkeyttää asuinhuoneiston lyhytaikaisen vuokraustoiminnan oikeudellista asemaa hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti.

Asuinhuoneistojen vuokraaminen lyhyeksi aikaa on pysyvä ja alati kasvava ilmiö, jonka erityispiirteitä nykyinen sääntely ei tunnista riittävän hyvin. Asuinhuoneistojen lyhytaikaiseen vuokraukseen kytkeytyvä sääntely perustuu tällä hetkellä asuin- ja majoitustoiminnan kategoriseen kahtiajakoon, jossa lyhytaikaisuokraaminen asettuu näiden kategorioiden väliin.

Yksiselitteisen ja tarkoituksenmukaisen sääntelyn puuttuminen jättää liikaa tulkinnanvaraisuutta lainsoveltajille. Tämä vaikeuttaa paitsi liiketoiminnan ennakoitavuutta, mutta myös aiheuttaa epävarmuutta paikallisyhteisöissä.

Rakentamislain uudistuksessa tulee tehdä sääntelyä, joka toteuttaa hallitusohjelman tavoitteita sekä kestää aikaa. Lyhytaikaisen vuokraustoiminnan osalta tämä tarkoittaa ilmiön pysyvyyden huomioimista ja toiminnan oikeudellisen aseman selkeyttämistä hallitusohjelmakirjauksen mukaisesti.

Asuinhuoneiston lyhytaikainen vuokraaminen on ammattimaista tai ei-ammattimaista toimintaa, jolla mahdollistetaan joustava kodinomainen asuminen kaiken pituisille vuokrasuhteille. Toiminnalla vastataan ihmisten tarpeeseen asua kodinomaisesti ja monipaikkaisesti työn, opintojen, perhe-elämän tai harrastusten vuoksi.

Asuntojen lyhytaikaisuokrauksen oikeudellisen aseman selkeyttäminen parantaa jokaisen mahdollisuuksia löytää joustavia asumisratkaisuja yksilöllisiä elämän tarpeita varten. Lyhytaikaisuokraus on tälläkin hetkellä elintärkeää monen arjen sujuvuuden kannalta.

Näkemyksemme mukaan asuinhuoneistojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan oikeudellista asemaa voidaan selkeyttää määrittelemällä asumisen ja majoittumisen käyttötarkoitukset rakentamislaisilla tai sen alaisessa asuin-, majoitus- ja työtiloja koskevassa asetuksessa ehdotuksemme mukaisesti:

Asuminen on kodinomaista oleskelua asuinhuoneistossa tai -kiinteistössä. Asuminen voi olla luonteeltaan lyhyt- tai pitkäaikaista, mutta sen keskiössä on eläminen kodinomaisissa olosuhteissa.

Majoitus on ei-kodinomaista oleskelua vapaa-ajan tai liikematkailun yhteydessä majoituskäyttöön varatussa huoneistossa tai kiinteistössä.

**2. Esityksen mukaan Ilmastoselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyyсарviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastoselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastoselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

Muu kommentti [-]

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

Yhteiskunnallisen rakennemuutoksen myötä yhä useammalla ihmisellä on tarve ja halu viettää monipaikkaista elämää, minkä myötä asuntojen lyhytaikaisuokrauksesta on tullut välttämätön vaihtoehto perinteisen vuokra- ja omistusasumisen rinnalle. Hybridityö, kausityöt, perhesuhteet, palveluiden keskittyminen sekä harrastukset ja lomailu edellyttävät usein erimittaisten ajanjaksojen viettämistä toisella paikkakunnalla. Nämä ajanjaksot vaihtelevat yhdestä vuorokaudesta useisiin kuukausiin. Asuntojen lyhytaikaisuokrauksen tavoitteena on parantaa asumisen joustavuutta, toimia ratkaisuna asumistilanteen äkillisiin muutoksiin ja mahdollistaa esimerkiksi ketterä työn perässä liikkuminen.

Osaavan työvoiman saatavuus ja työvoiman heikko liikkuvuus ovat Suomen talouden suurimpia kasvun esteitä. Kalustettu asuminen on tärkeä osa tämän haasteen ratkaisua. Asuntojen lyhytaikaisuokraaminen mahdollistaa joustavamman siirtymisen töiden perässä toiselle paikkakunnalle sekä helpottaa kausi-, projekti-, freelance- ja monipaikkaisen työn tekemistä.

Työperäisen maahanmuuton näkökulmasta kalustettujen asuntojen lyhytaikaisvuokraus on lähes välttämättömyys; se mahdollistaa asunnossa kirjoilla olemisen, mikä puolestaan on edellytys muun muassa suomalaisen puhelinliittymän ja pankkitilin hankkimiselle. Hotellimajoituksessa tämä ei ole mahdollista. Kirjoilla olopaikkaan kytkeytyvät myös perheen koulu-, päiväkotij- ja terveydenhuoltoratkaisut.

**4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

-

**5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

-

**6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

-

Välimäki Tuomas  
2ndhomes Tampere Oy