

25.3.2024

Ympäristöministeriölle

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”) toimittaa aiemmin toimittamaansa lausuntoa täydentävän lausunnon.

1. Ulkoterassit ja ravintolateltat

Kuntien lausunnoissa on esitetty, että rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohtaa rakennusluvanvaraisista yleisörakennelmista sovellettaisiin myös ravintoloiden ulkoterasseihin ja ravintolatelttoihin. Tämä lisäisi merkittävästi rakennusvalvontojen työmäärää ja ravintoloiden hallinnollinen taakka sekä kustannukset lisääntyisivät merkittävästi nykyisestä.

Lausuntoja:

Hyvinkään ja Järvenpään rakennusvalvonta: Viime vuosien aikana Hyvinkäällä ja Järvenpäässä on ravintoloiden ulkoterasseja vapautettu luvanvaraisuudesta. Tämän pykälän myötä ne todennäköisesti tulisivat jälleen luvanvaraiseksi ja veisivät rakennusvalvonnan arvokasta työaikaa keväisin muun kiireen keskellä. Hyvinkään ja Järvenpään rakennusvalvonta katsoo, että pykälän kohdalle 4 ei ole tarvetta ja se voidaan poistaa kokonaan.

Kuntaliitto: Toisaalta lain perusteella ravintolaterasseille, joita käyttää vähintään viisi luonnollista henkilöä, tulisi hakea rakentamislupaa. Näin matala lupakynnys lisää huomattavasti hallinnollista taakkaa rakennusvalvonnoissa nykykäytäntöihin verrattuna

Tuusulan kunnan rakennusvalvonta: Jos tarkoitus on pystyttää ravintolateltta kesäkaudeksi eli noin 3 kk, tulisi rakentamislupa siis hakea.

Hallituksen esityksessä rakentamislainsäädännön (HE 139/2022) on todettu, että yleisörakennelman luvanvaraisuus säädettäisiin koskemaan rakennelmia, joita voisi yhtä aikaa käyttää vähintään viisi luonnollista henkilöä. Yleisörakennelmia olisivat esimerkiksi katsomot ja kioskit. Rakentamislain korjaussarjaa koskevassa hallituksen esitysluonnoksessa on todettu, että rakentamislain valmistelun yhteydessä

yleisörakennelman ajateltiin tarkoittavan kiinteitä, paikallaan pysyviä katsomoita, kuten esimerkiksi pesäpallostadionin kiinteää katsomoa.

Säänsuojaa tarjoavat ravintolatelat ja kevyillä rakenteilla kadulle tai piha-alueelle toteutetut ravintolaterassit ovat käytössä useamman kuukauden ajan. Esimerkiksi kesäkaudelle perustettava ulkoterassi on usein käytössä keväästä alkusyksyyn. Niitä ei hallituksen esitysluonnoksen nojalla pidetä tilapäisinä tapahtumarakenteina, koska tilapäiset tapahtumarakenteet voivat olla käytössä pisimmillään muutaman viikon ajan.

MaRa esittää, että:

- **luvanvaraisen yleisörakennelman määritelmää täsmennetään niin, että se ei koske ravintoloiden ulkoterasseja tai ravintolateltoja (ensisijainen vaihtoehto) tai**
- **kunnalle annetaan nykytilaa vastaavasti oikeus määrittää rakennusjärjestyksessään millaiset ulkoterassit tai ravintolatelat eivät edellytä rakennuslupaa (toissijainen vaihtoehto).**

2. Majoitustilan määritelmä rakentamislaisissa

Useat kalustettuja asuntoja majoituskäyttöön tarjoavat tahot ovat esittäneet, että rakentamislaisissa tehtäisiin ero kodinomaisen asumisen ja majoitustoiminnan välillä.

MaRa toteaa, että rakentamislain majoitustilan määritelmä kytkeytyy majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetussa laissa olevaan majoitustoiminnan ja majoitusliikkeen määritelmään. Majoitustoiminnalla tarkoitetaan ammattimaisesti tapahtuvaa kalustettujen huoneiden tai muiden majoitustilojen tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Majoitusliikkeellä tarkoitetaan rakennusta, huoneistoa tai muuta liikepaikkaa, jossa harjoitetaan majoitustoimintaa. Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain perusteluissa (HE 138/2004) on kuvattu majoitustoiminnan ja asuinhuoneiston vuokrauksen välistä eroa.

MaRa katsoo, että rakentamislain majoitushuoneiston määritelmä ei voi olla ristiriidassa majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain kanssa. Kodinomaista asumista ei pystytä määrittelemään tarkasti niin, että se ei aiheuttaisi kilpailuvääristymää.

Hallitus on käynnistynyt asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain uudistamisen. Tässä yhteydessä arvioidaan asuntojen vuokrausta sekä majoitustoimintaa koskevan lainsäädännön muutostarpeita.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry



Veli-Matti Aittoniemi
varatoimitusjohtaja



Kai Massa
lakimies

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry on matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelualojen elinkeino- ja työmarkkinajärjestö. MaRa edustaa hotelleja, kylpylöitä, viikko-osakeyrityksiä, 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.