

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista

Khall 28.05.2024 § 180
275/03.00/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Timo Kurula, puh. 040 595 7597

Ympäristöministeriö on valmistellut hallitusohjelmaa toteuttavia muutoksia rakentamisen lainsäädäntöön. Rakentamislakiin esitetyllä muutoksella asumiseksi katsottaisiin vähintään neljän viikon oleskelu. Asumista olisi myös asunnon, jossa vuokranantaja on itse kirjoilla, lyhytaikainen vuokraus alle neljän viikon jaksoissa. Jos vuokranantaja ei olisi asunnossa kirjoilla, ja vuokraisi asuntoa alle neljä viikkoa kestäville sopimuksilla, olisi kyse majoittumisesta.

Kunta voisi rakennusjärjestyksellään määrätä, olisiko alle neljän viikon majoittuminen sallittua vai kiellettyä majoittumisen sallivan kaavamerkinnän lisäksi myös asuinrakennuksissa ja asumiseen kaavoitetulla alueella. Muutoksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2026.

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtilasta korvaisi ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (1108/2017) säännökset. Uusi asetus perustuisi sisällöllisesti suurelta osin edellä mainittuun asetukseen, ja nyt annettavalla asetuksella tehtäisiin vain joitakin täsmennyksiä ja tarkennuksia. Tarkoituksena on selkeyttää asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelusta ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksista rakentamislaisissa (751/2023) asetettuja vaatimuksia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kurula Timo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus antaa seuraavan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista:

Kittilän kunta näkee tarpeellisena lyhytvuokraukseen liittyvän sääntelyn selkeyttämisen. Kunnat ovat oman toimintaympäristönsä asiantuntijoita ja niillä on parhaat edellytykset arvioida paikalliset ratkaisut. Siksi samassa yhteydessä tulisi ottaa tarkasteluun myös se, että kunnalla tulisi olla mahdollisuus sallia myös asemakaava-alueilla RA-kaavamerkinnällä olevilla kiinteistöillä pysyvä asuminen.

Lakiin pitäisi saada määräys myös vastakkaisesta tilanteesta eli kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä, että lomarakennusta, mikä täyttää vakinaiselle asunnolle asetetut tekniset vaatimukset, voidaan käyttää ympärivuotiseen asumiseen.

Kittilän kunnan kannanotto perustuu siihen, että näin kunnilla itsellään olisi mahdollisuus kontrolloida ja valvoa omilla toimillaan molempia tilanteita.

Esityksemme ottaminen lakiin ratkaisee kattavasti nykyisiä ongelmia. Kunnille annettaisiin siten työkalu tehdä paikallisiin olosuhteisiin sopiva ratkaisu joko sallia tai rajoittaa ammattimaista lyhytvuokrausta, ja samalla myös antaa mahdollisuus sallia päinvastainenkin tilanne, jossa asuttaisiin RA-merkinnällä olevilla alueilla. Majoitusalan, lyhytvuokrauksen ja asuntomarkkinan tilanteet ovat erilaisia eri puolilla maata.

Kittilän kunta esittää vaihtoehtoisesti myös, että tehtäisiin lakiin uusi mahdollisuus, jossa vapaa-ajan asunnoissa asuvat rekisteröitäisiin omaksi ryhmäkseen kiinteistörekisterin osoittamaan järjestykseen. Lainsäädäntöä pitäisi kehittää siten, että kaikki nämä ympärivuotisesti käytettävät asunnot ilmoitettaisiin väestörekisterijärjestelmään (VTJ) huoneistotietoineen. Rakennusvalvonta päättäisi, täyttääkö asuinrakennus ympärivuotisuuden vaatimukset vai ei. Rekisteröinti tapahtuisi sen mukaisesti. Kysymys siitä, onko kyse ympärivuotisesta asumisesta vai loma-asumisesta ratkeaisi asunnon tosiasiallisen käytön mukaan.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.