

Asia: Ympäristöministeriö VN/819/2025 Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Kittilän kunnan lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Kittilän kunta kiittää mahdollisuudesta lausua esitykseen rakentamislain muutoksesta. Kittilän kunnan näkökulmasta keskeisin osa esitetyistä muutoksista rakentamislakiin kohdentuu lyhyt vuokraukseen ja siihen liittyviin määritelmiin ja sääntelyyn, joilla on selkeitä vaikutuksia matkailutoimialaan ja joilla voi olla vaikutuksia myös matkailualueiden alueidenkäytön suunnitteluun.

Rakentamislakiin ehdotetut muutokset eivät esitetyssä muodossa ota huomioon alueellisia ja toiminnallisia erityispiirteitä, mikä koskee erityisesti kaavoituksella loma-asunnoille osoitettuja alueita (RA-alueet). Kittilän kunnassa, Levin matkailualueella on yli 15 000 vuodepaikkaa, joista suuri osa on kaupallisessa käytössä ja joista monet sijaitsevat RA-alueilla. Nämä vuodepaikat täydentävät alueen muuta majoitustarjontaa ja ovat edellytys alueen matkailutoiminnan laajuudelle ja sen edelleen kehittämiselle. Nyt tehtävillä muutoksilla rakentamislakiin ei tule asettaa esteitä sille, että nämä jo nyt kaupallisessa käytössä olevat vuodepaikat voivat jatkossakin olla kaupallisessa käytössä.

Lisäksi ehdotettu sääntely ja siinä esitetyt vuorokausirajoitukset lyhyt vuokraukselle koskien asuntoja, jotka on tarkoitettu pysyvään asumiseen, voi vaikuttaa siihen, miten matkailualueilla voidaan vastata jo nyt haasteelliseen sesonkityöntekijöiden asuntotarpeeseen.

Kunnalla tulee jatkossakin voida olla työkaluja sääntelyyn maankäytön käyttötarkoituksimäärittelyn ja kaavoituksen avulla. Kunnalla tulisi olla omaa päätösvaltaa tehdä aluekohtaisesti järkeviä ja perusteltuja päätöksiä joko pidentää tai lyhentää lyhyt vuokrauksen enimmäispäivämääriä. Näin turvataan mm. se, että sesonkityöntekijöille on tarjolla asuntoja myös sesongin aikana.

Lakiehdotuksen 141 b pykälän 4 momentissa säädettäisiin myös lyhytaikaista vuokraustoimintaa harjoittavan velvollisuudesta pitää kirjaa siitä, miten usein hän on vuokrannut asuinhuoneistoa tai asuinrakennusta ja pyydetessä esitettävä kirjanpito kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Kittilän kunta katsoo, että ehdotus ei anna viranomaiselle mahdollisuutta lyhytaikaisen majoitustoiminnan tehokkaaseen eikä luotettavaan valvontaan. Valvonta tulisi nähtävästi perustumaan ilmiantoihin ja naapurivalvontaan eikä se ei voi olla viranomaisvalvonnan lähtökohta.

Lisäksi kunta katsoo, että laissa ehdotettu valvonta lyhyt vuokraukselle ehdotettujen päivärajoitusten osalta ei tulisi kuulua kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle eikä kunnalla ole siihen resursseja. Laissa tulee määritellä valvovalle viranomaiselle/viranomaisille selkeät ja konkreettiset valvontatyökalut, jotta voidaan varmistaa riittävä ja tarkoituksenmukainen valvonta.

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

Vakituisen asunnon ja vapaa-ajan asunnon käyttäminen lyhyt vuokraukseen eroaa oleellisesti toisistaan. Samoja lyhyt vuokrausta koskevia sääntöjä ei voida soveltaa näin erilaisiin toimintoihin.

Asemakaavoituksessa loma-asumisen korttelialueet (RA) on suunniteltu omiksi kokonaisuuksiksi huomioiden loma-asutuksen luonne. Matkailukeskuksissa loma-asumiseen kuuluu luontaisesti lyhytkestoinen asuminen, mikä luonteeltaan vastaa lakiesityksessä kuvattua lyhytvuokrausta.

Säännöksen soveltamisalasta tulee selkeästi rajata pois vapaa-ajanasuntona käytettävät loma-asunnot, lomahuoneistot sekä mökit. Niihin sovelletaan tälläkin hetkellä majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettua lakia, kun niitä käytetään laissa määriteltyyn majoitustoimintaan. Esimerkiksi Lapin tunturikeskusten RA tai RM -alueilla olevat vapaa-ajan asunnot täydentävät alueen muuta kaupallista majoitustarjontaa ja ovat siihen merkittävä ja tarpeellinen osa.

RA-alueilla kunnalla tulisi olla päätäntävalta alueittain päättää lyhytvuokrauksen mahdollisesta sääntelystä omalla rakennusjärjestyksellään ja nämä alueet tulisi rajata pois laissa kuvatun sääntelyn piiristä.

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Ei lausuttavaa.

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?

Ei lausuttavaa.

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

Ei lausuttavaa.

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

Ei lausuttavaa.

Muu lausuntopalaute

Ei lausuttavaa.