



Lausunto hallituksen esityksestä uuden 40 a §:n lisäämiseksi rakentamislakiin sekä luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista / TeA

VD/4017/03.00.00/2024

TeA/RL/EK

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja ehdotuksesta lisätä rakentamislakiin uusi 40 a pykälä, jossa säädettäisiin asumisen ja majoittumisen määritelmistä. Ministeriö pyytää lausuntoja myös rakentamislain nojalla annettavasta asuin-, majoitus- ja työtila-asetuksesta. Lausunto tulee antaa viimeistään 6.6.2024. Uusi rakentamislaki (751/2023) on vahvistettu 21.4.2023, mutta laki ei ole vielä voimassa.

Hallituksen tavoitteena on asuntojen vuokrausta koskevan lainsäädännön selkeyttäminen ja majoitusliiketoimintaa koskeva lainsäädännön uudistaminen vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä. Samalla varmistetaan asuntojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset ja tehdään mahdolliseksi entistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

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 kestävillä 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 rakentamislain (751/2023) asetettuja vaatimuksia. Lisäksi asetuksella täsmennetään korjaus- ja muutostöitä koskevia, asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelulle ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksille asetettuja vaatimuksia sekä huomioidaan uuden rakentamislain velvoite asuin-, majoitus- tai työhuoneen varustamista ikkunalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunginhallitus 3.6.2024 § 28

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi 40 a §:n lisäämiseksi rakentamislakiin ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus-, ja työtiloista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi 40 a §:n lisäämiseksi rakentamislakiin ja luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista
- Hallituksen esitysluonnos laiksi rakentamislain muuttamisesta
- Ympäristöministeriön asetusluonnos asuin-, majoitus- ja työtiloista
- Perustelumuuisto ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtila-asetuksesta

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 050 401 1382
([etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi))