



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

Johdanto

Ympäristöministeriö pyytää kunnioittavasti lausuntoanne **hallituksen esityksestä rakentamislain 40 a §:stä** sekä **luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista**.

Ympäristöministeriö pyytää 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. Lausuntoja pyydetään 6. kesäkuuta 2024 mennessä.

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelman mukaisesti asuntojen vuokrausta koskevaa lainsäädäntöä selkeytetään ja majoitusliiketoimintaa koskeva lainsäädäntö uudistetaan vastaamaan nykypäivän tarpeita ja käytäntöjä. Samalla varmistetaan asuntojen lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset ja tehdään mahdolliseksi entistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Kirjaus koskee ympäristöministeriön lisäksi oikeusministeriötä sekä työ- ja elinkeinoministeriötä. Ympäristöministeriö on osaltaan 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. Lisäksi asetuksella täsmennetään korjaus- ja muutostöitä koskevia, asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelulle ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksille asetettuja vaatimuksia sekä huomoidaan uuden rakentamislain velvoite

asuin-, majoitus- tai työhuoneen varustamista ikkunalla.

Tausta

Hallituksen esityksellä lisättäisiin rakentamislakiin uusi 40 a §, jolla määriteltäisiin asuminen ja majoittuminen. Määrittely oli tarkoitus tehdä asuin-, majoitu- ja työtila-asetuksella, mutta korjaussarjan lausuntopalautteen johdosta sääntely päätettiin siirtää lain tasolle.

Rakentamislain 40 §:ssä säädetään asuin-, majoitus- ja työtilan vaatimuksista. Se sisältää asetuksenantovaltuuden säätää ympäristöministeriön asetuksella uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennuksen suhteesta ympäristöönsä, asuin-, majoitus- ja työtilojen koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta, asuin-, majoitus- ja työtilojen ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä sekä teknisistä ratkaisuksista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten kuuluvuuteen sisätiloissa.

Tavoitteet

Tarkoituksena on täsmentää asetuksella asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelusta ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksista rakentamislainsäädännössä (751/2023) asetettuja vaatimuksia. Valmistelutyössä on tämän lisäksi pyritty huomioimaan hallitusohjelman tavoite rakentamisen sujuvoittamiseksi.

Hallituksen esityksen tavoitteena on ympäristöministeriön osalta hallitusohjelman mukaisesti selkeyttää lyhytvuokraukseen liittyvä sääntely ilmiön yleistyttyä voimakkaasti. Kunnille halutaan antaa työkalu tehdä paikallisiin olosuhteisiin sopiva ratkaisu joko sallia tai rajoittaa ammattimaista lyhytvuokrausta, sillä majoitusalan, lyhytvuokrauksen ja asuntomarkkinan tilanteet ovat erilaisia eri puolilla maata. Esityksellä halutaan sallia yli neljä viikkoa kestävä oleskelu sekä oman asunnon lyhytaikainen vuokraus. Esitys selkiyttää pelisääntöjä eri toimijoiden osalta.

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi lausunnossa pyydetään noudattamaan esitysluonnoksen otsikointia ja jäsentelyä.

Myös muut kuin alla Jakelu-kohdassa mainitut tahot voivat antaa lausunnon. Lausunnon antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivuilta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta: lausunto.om@om.fi.

Huomaattehan, että kaikki lausunnot ovat julkisia ja ne julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan viimeistään perjantaina 06.06.2024.

Valmistelijat

Lisätietoja asiasta antavat hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi, 02952 50177, yliarkkitehti Harri Hakaste, 050 413 7673 ja hallitussihteeri Kirsi White 0295 250 264, etunimi.sukunimi@gov.fi.

Linkit

<https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751> - Rakentamislaki (751/2023)

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/165042/Paaministeri-Petteri-Orpon-hallituksen-ohjelma-20062023.pdf?sequence=1&isAllowed=y> - Hallitusohjelma 2024

Liitteet:

[Perustelumuistio_25042024 YmA.pdf](#)

[RakL 40 a § HE 25.4.2024 lausunto.pdf](#)

[YmA asuin- majoitus- ja työtiloista luonnos 26042024.pdf](#)

[VN0093022_YmA asuin- majoitus- ja työtiloista luonnos 25042024_sv.pdf](#)

Jakelu:

Aalto-yliopisto
Arkkitehtitoimisto HMV
Arkkitehtitoimistojen liitto ATL
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
Ely-keskus
Etelä-Savon Ely-keskus
Helsingin rakennusvalvontavirasto
HOAS
Ilmarinen
Isännöintiliitto
Jyväskylän Rakennusvalvonta
Kalustettujen asuntojen toimijat KAT ry
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Lapin ELY-keskus
Matkailu- ja ravintolapalvelut
Museovirasto
oikeusministeriö

Oulun rakennusvalvontavirasto
Oulun yliopisto
Pientaloteollisuus ry
Porin rakennusvalvonta
Puutuoteteollisuus ry
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA
Rakennusmestarit ja-insinöörit AMK RKL
Rakennustarkastusyhdistys RTY
Rakennusteollisuus RT
Rakennustietosäätiö RTS
Rakentamisen Laatu RALA ry
Rovaniemen Rakennusvalvonta
Sato
Savonlinnan Rakennusvalvonta
Senaatti
sosiaali- ja terveysministeriö
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Suomen kiinteistöliitto
Suomen Kuntaliitto
Suomen Omakotiliitto
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL
Suomen Vuokranantajat
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto – STUL ry
Talotekninen teollisuus ja kauppa Talteka ry
Tampereen rakennusvalvontavirasto
Tampereen yliopisto
THL
Turun rakennusvalvontavirasto
työ- ja elinkeinoministeriö
Vammaisfoorumi
Vanhustyön keskusliitto
Vuokralaiset ry.
YIT

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Klikkaa ja lisää tekstiä

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

Martinkauppi Kirsi
Ympäristöministeriö

Hakaste Harri
Ympäristöministeriö