Valtuustoaloite - Lausunnon antaminen ympäristöministeriöön koskien rakennuslain muuttamista

Kvalt 31.03.2025 § 32
201/03.00/2025

Valtuutettu Jukka Poti/Kokoomus jätti seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

”*Lausunnon antaminen ympäristöministeriöön koskien rakennuslain muuttamista*

Hallitus on antamassa eduskunnalle esityksen rakennuslain muuttamiseksi.

Esityksessä ehdotetaan, että sellaisen asunnon, jossa haltija ei asuisi, lyhytvuokraus olisi sallittua 90 päivää kalenterivuodessa. Enimmäismäärä olisi mahdollista asettaa usealle eri tasolle.
Ehdotettu 90 päivää, eli noin kolme kuukautta, on kuitenkin arvioitu olevan tarkoituksenmukainen aikaraja. Kolme kuukautta on neljäsosa vuodesta, ja kattaisi esimerkiksi kesäsesongin.
Kunta voisi kuitenkin sallia lyhytvuokrauksen enintään 180 päiväksi kalenterivuonna, jolloin lyhytvuokraus voisi olla sallittua puolet vuodesta. Tällöin olisi mahdollista esimerkiksi Lapin kunnissa sallia lyhytvuokraus talvisesongin ajaksi. Kuntakaan ei kuitenkaan voisi sallia lyhytvuokrausta koko vuoden ajaksi. Kunnan rakennusjärjestyksen määräys koskisi kaikkia asuinrakennuksia ja asuinhuoneistoja, eikä se voisi koskea vain tiettyjä asuinrakennuksia tai asuinhuoneistoja.

Levin alueen kaava koostuu isolta osin loma-asuntojen korttelialueista, ns. vapaa-ajanasuntojen kaavasta.

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi ehdotetaan, että 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.

Ammattimainen tai satunnainen lyhytaikainen vuokraus voi koskea joko asunto-osakeyhtiössä sijaitsevaa asuntoa, omakotitaloa tai loma-asuntoa.

Esitys uudeksi pykäläksi lakiin:

141 b §
Asuminen ja majoittaminen

Asumisella tarkoitetaan jatkuvaa asumista. Jatkuvaa asumista on myös asuinhuoneiston tai asuinrakennuksen vuokrausta vähintään neljä viikkoa kestävillä sopimuksilla.
Asumisena pidetään myös:
1) asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston luovuttamista alle neljä viikkoa kestävissä jaksoissa, jos asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston haltijan asuinpaikka on merkitty asuinrakennukseen tai asuinhuoneistoon Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetussa laissa (661/2009) tarkoitettuun väestötietojärjestelmään; ja
2) asuinrakennuksen ja asuinhuoneiston luovuttamista alle neljän viikon jaksoissa enintään 90 päivänä kalenterivuodessa.

Kunta voi kuitenkin rakennusjärjestyksessään sallia, että asumisena pidetään kuitenkin 2 momentin 2 kohdassa tarkoitetussa tapauksessa asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston luovuttamista alle neljän viikon jaksoissa enintään 180 päivänä kalenterivuoden aikana.
Asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston haltijan on pidettävä kirjaa asuinrakennuksen tai asuinhuoneiston käytöstä edellä 2 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa ja pyydettäessä esitettävä kirjanpito rakennusvalvontaviranomaiselle.
Majoittamisella tarkoitetaan kalustetun tilan tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville.

Pykälä ei ota kantaa kaavaan.
Uusi lakiehdotus hidastaisi suurelta osin Kittilän kehittymistä ympärivuotiseksi matkailukunnaksi.
Kunnan tulee laatia ympäristöministeriölle lausunto rakennuslain muuttamisesta.
Kunta voisi esittää, että loma-asuntojen korttelialueita käsiteltäisiin laissa kuten matkailua palvelevaa kaavaa, eikä lyhytvuokraukselle näin asetettaisi vuorokausirajoituksia näillä alueilla.

Jukka Poti
Kunnanvaltuutettu
Kokoomus”

Päätös

Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Aki Nevalainen totesi, että aloite liitetään pöytäkirjaan ja lähetetään valmisteltavaksi kunnanhallitukselle.