



HE 139/2022 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi

Eduskunnan ympäristövaliokunta, 28.10.2022

Lakimies, varatuomari Sami Hämäläinen

Majoitustilan valaistus

- Lakiehdotuksen 40 §:n 2 momentin mukaan majoitustilassa tulee olla ikkuna luonnonvalon saamiseksi.
- Majoitustilan valaistusta ei voi toteuttaa välillisellä luonnonvalolla eikä keinotekoisella valaistuksella.
- Lakiehdotus ei muuta nykytilaa.
- Ikkunattomien majoitushuoneiden kysyntää kasvaa.
- Merkitys valaista majoitushuone suoraan sinne johdettavalla luonnonvalolla, ikkunan kautta, eroaa esimerkiksi asuinhuoneiston makuuhuoneen valaistuksesta.
- Ikkunan merkitys asuintiloissa on siten majoitustilaan verrattuna täysin erilainen.

Ikkunaton hotellihuone esimerkki (1/3)



Ikkunaton hotellihuone esimerkki (2/3)



Ikkunaton hotellihuone esimerkki (3/3)



Majoitustilan valaistus

- Valinta yöpyä majoitushuoneessa, jossa on ikkuna tai ei, pitää antaa majoituspalvelua käyttävälle asiakkaalle.
- Lainsäädännön ei pidä ohjata asiakkaan tekemää valintaa.
- Eduskunnan tulee muuttaa lakiehdotusta niin, että majoitustilan ehdottomana edellytyksenä ei ole, että siellä pitää olla ikkuna.
- Majoitustilan valaistus tulee voida järjestää myös keinotekoisella valaistuksella.
- Poikkeamisluvan hakeminen ei ole tarkoituksenmukaista. Se hidastaa lupamenettelyä, mikä ei ole perusteltua. Toisaalta on myös esimerkkejä, joissa näitä poikkeamislupia ei ole myönnetty.

Olennaisten teknisten vaatimusten soveltaminen kalustettujen asuntojen vuokraukseen ja Airbnb-toimintaan

- Lakiehdotuksen 29 §:n 1 momentin mukaan ”Rakennuksen on täytettävä olennaiset tekniset vaatimukset siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen”.
- Lyhytaikainen ja ammattimainen majoitustoiminta asuinhuoneistoissa jatkaa kasvuaan kansainvälisen matkailun elpyessä.
- KHO 2021:76 ja KHO 2021:77
- Kilpailuneutraliteetin toteutuminen edellyttää sitä, että sääntelyn pitää luoda tasapuoliset kilpailuolosuhteet.
- Uudessa rakentamislaisissa rakennusten olennaisten teknisten vaatimusten tulee koskea myös kalustettujen asuntojen vuokrausta ja Airbnb:n kaltaista toimintaa.