Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Reetta-Mari Tammela	Suomi.fi	21.10.2026 12:19:08 UTC+03:00

INARI
Voimakas luonnostaan

Lausunto
21.10.2026
Dnro: 398/00.04.00/2026

Inarin kunta / Tekninen osasto

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Inarin kunnan lausunto: U 67/2026 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle EU komission asetusehdotuksesta kehyksen luomiseksi jäsenvaltioiden toimenpiteille asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi (kohtuuhintaista asumista koskeva säädös)

Ympäristövaliokunta pyytää Inarin kunnan asiantuntijalausuntoa asiassa:

U 67/2026 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission asetusehdotuksesta kehyksen luomiseksi jäsenvaltioiden toimenpiteille asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi (kohtuuhintaista asumista koskeva säädös).

Lausuntopyyntö on toimitettu Inarin kunnan kirjaamoon 16.10.2026. Määräaika lausunnolle on 23.10.2026 klo. 12.00.

Tausta ja lausuttava aineisto

Komissio antoi 9.9.2026 ehdotuksen (COM (2026) 599 final) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi kehyksen luomiseksi jäsenvaltioiden toimenpiteille asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi (kohtuuhintaista asumista koskeva säädös). Komissio antoi samassa yhteydessä myös komission suosituksen asumisen kohtuuhintaisuudesta ja asuntotarjonnasta asuntopulasta kärsivillä alueilla (C (2026) 6318 final).

Komission mukaan ehdotuksen tarkoitus on luoda EU:n yhteiset pelisäännöt sille, milloin asuntopulan vuoksi voidaan rajoittaa asuntojen muuta kuin vakituista asumiskäyttöä EU:n sisämarkkinasääntöjen estämättä. Komission ehdotuksen tavoitteena on luoda yhteinen EU-kehys sille, milloin ja miten jäsenvaltiot voivat rajoittaa esimerkiksi asuntojen lyhytvuokrausta (Airbnb-tyyppinen toiminta) tai asuntojen muuta kuin vakituista käyttöä. Rajoittamista voitaisiin tehdä alueilla, jotka jäsenvaltioiden toimivaltaiset viranomaiset olisivat määritelleet asuntopulasta kärsiviksi alueiksi asetusehdotuksen mukaisesti. Komission tavoite on parantaa oikeusvarmuutta, jotta jäsenvaltiot tietäisivät, milloin ja miten asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi voidaan tehdä rajoituksia ilman, että ne rikkovat EU:n sisämarkkinasääntöjä.

Aineisto ei tässä vaiheessa sisällä asetusehdotusta, vaan siinä kuvataan sisällön tavoitteita ja aihepiirejä.

Lausunto

Inarin kunta on aiemmin lausunut rakentamislain lyhytvuokrausta koskevasta lain uudistamisesta. Inarin kunta näkee selkeää ristiriitaa EU-tasoisessa ja valtiotasoisessa lyhytvuokraamisen ohjaamisen tavoitetilassa. Valtiotasolla

tulisi tunnistaa skenaariot, jotka ovat jo EU-tasolla sekä Lapin kasvukeskuksissa realisoituneet haasteiksi, joita laadittavalla asetuksella on tavoitteena ratkaista asumisen kohtuuhintaisuuden ja saatavuuden turvaamiseksi.

Inarin kunta pitää tärkeänä, että lyhytaikaisen vuokrauksen sääntelyä, seurantaa ja mahdollisuuksia yhdenmukaistetaan ja että viranomaisilla on käytössään luotettavat tiedot majoitustoiminnan laajuudesta ja sijoittumisesta kunnan alueella. Samalla sääntelyssä tulee turvata kuntien mahdollisuus ohjata maankäyttöä sekä erottaa asuminen ja matkailumajoitus toisistaan, koska niiden vaikutukset rakennettuun ja rakentamisen ulkopuolelle osoitettavaan ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen poikkeaa olennaisesti toisistaan ja voi aiheuttaa alueellisia haasteita, joita ei ole kunnan palvelurakenteessa, vuorovaikutteisessa kaavoituksessa tai rakentamislupavaiheessa voitu ottaa huomioon.

Inarin kunta korostaa erityisesti seuraavia näkökulmia:

- Euroopan parlamentin ja neuvoston tavoite antaa kehykset alueellisille viranomaisille tarttua asuntojen saatavuuden ja kohtuuhintaisuuden haasteisiin, jotka johtuvat asuntojen käyttämisestä majoitusliiketoimintaan on merkittävän tarpeellinen.
- Varsinaisessa ehdotusvaiheessa valtioneuvoston/ympäristövaliokunnan tulee taata kunnille riittävä aika perehtyä ja mahdollisuus lausua asetuksella annettavien säädöksien sisällöstä ja muotoilusta, jotta asetuksesta saadaan alueellisesti toimiva työkalu tavoiteltuun tarpeeseen.
- Lyhytvuokrauksella on merkittäviä vaikutuksia asuntomarkkinoihin matkailukeskuksissa, joissa pysyvien asukkaiden ja työvoiman asuntotilanne on jo valmiiksi haastava.
- Kunnilla tulee säilyä mahdollisuus ohjata matkailupalveluiden sijoittumista kaavoituksen, rakentamisen lupamenettelyjen ja paikallisen sääntelyn keinoin.
- Asumisen ja majoitusliiketoiminnan vaikutukset poikkeavat toisistaan ja vaikutukset ulottuvat laajasti itse rakennuksen ja rakennuspaikan ulkopuolelle, minkä vuoksi niitä ei tule automaattisesti rinnastaa toisiinsa myöskään valtio tasoisessa lainsäädännössä.
- Lyhytvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä tulee parantaa siten, että viranomaisilla on käytössään tiedot toiminnan määrästä, sijainnista ja luonteesta ja tälle on luotava lainsäädännössä toimiva prosessi.
- Sääntelyn tulee turvata tasapuoliset toimintaedellytykset sekä majoitusalan yrityksille että yksityisille toimijoille.
- Lyhytvuokrauksesta aiheutuviin haasteisiin, jotka johtuvat kaavassa tai rakentamisluvassa määritetystä käyttötarkoituksesta poikkeavasta käytöstä tulee voida puuttua tehokkaasti ja oikeasuhtaisesti.

Inarin kunta pitää myönteisenä EU-tason toimia, joilla lisätään lyhytaikaisen majoituksen läpinäkyvyyttä ja viranomaisten tiedonsaantia. Samalla kunta katsoo, että jäsenvaltioille ja kunnilla tulee olla riittävät toimivaltuudet puuttua alueellisiin ongelmiin sekä ohjata matkailun ja asumisen sijoittumista paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Matkailukunnissa, kuten Inarissa, sääntelyn tulee mahdollistaa kestävän matkailun kehittäminen alueellaan siten, että samalla turvataan vakituisen asumisen edellytykset muun muassa työvoiman, opiskelijoiden ja vanhusväestön tarpeisiin, asuntojen saatavuus julkisten ja yksityisten palveluiden äärellä sekä asuinympäristöjen viihtyisyys ja ympäristön kehittymisen ennustettavuus.

Tämä asiantuntijalausunto on linjassa Inarin kunnanhallituksen aiemman rakentamislain muutoksia koskevan lausunnon keskeisten tavoitteiden kanssa: kuntien kaavoitus- ja ohjausvallan säilyttäminen, asumisen ja majoitustoiminnan vaikutusten erottaminen toisistaan sekä matkailun sosiaalisesti kestävän kasvun turvaaminen.

Inarin kunnan taajamissa on pitkäaikainen asuntopula huolimatta asukaslukuun suhteessa vilkkaasta asuntotuotannosta. Viimeaikaisessa asuinalueiden kaavoituksessa, etenkin Saariselän alueella, nousee jatkuvasti esiin huoli sidosryhmien lausunnoissa, kuntalaisten muistutuksissa ja päättäjien puheenvuoroissa asuintonttien ajautumisesta majoitustoimintaan alueella, jolla on jo merkittävä asunto- ja asuintonttipula. Lainsäädännön muutosehdotukset haastavat kunnan maankäytön ja palveluiden tehokasta ja toiminnallista suunnitelmallisuutta ja mahdollisuutta vastata tunnistettuun huoleen ja haasteeseen asuntojen, taloyhtiöiden ja asuinalueiden päätymisestä majoitusliiketoimintaan.

Ivalossa 21.10.2026

sähköisesti allekirjoitettu

Reetta-Mari Tammela

tekninen johtaja

Inarin kunta