



27.5.2026

Diaarinro 83/2026 vp.

## **Ympäristöministeriön lisäselvitykset perustuslakivaliokunnan lisäselvityspyyntöön**

Ympäristöministeriöltä pyydetään kirjallista lisäselvitystä seuraaviin kysymyksiin:

**1) Miten Suomessa on perinteisesti arvioitu lyhytaikaista tai hyvin lyhytaikaista rakennuksessa oleskelua/yöpymistä rakennuksen käyttötarkoituksen kannalta? Onko myös hyvin lyhytaikaista oleskelua/yöpymistä pidetty Suomessa perinteisesti sellaisena asumisena, johon omistaja on voinut käyttää rakennusta, jonka rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus on asuminen?**

**2) Missä määrin kuntien rakennusvalvontaviranomaiset ovat alun alkaen neuvonnassaan katsoneet, että lyhytvuokrauksessa on kyse sellaisesta asumisesta, johon omistaja on voinut käyttää rakennusta, jonka käyttötarkoitus on asuminen?**

Esitettyihin kysymyksiin ei ole yksiselitteistä vastausta. Perinne on pitkä, joten sekä lait, oikeuskäytäntö että olosuhteet ovat muuttuneet matkan varrella.

Kysymystä voidaan lähestyä oikeudellisesti ja, etenkin neuvonnan osalta, tosiasiallisesti. Oikeudellinen tarkastelu tapahtuu yleensä mm. lain, oikeuskäytännön ja oikeuskirjallisuuden avulla. Käytännönläheisempi tieto saadaan selvittämällä kuntien hallintokäytäntöä ja tosiasiallisia tapahtumia suoraan kuntatasolta. Käytännöistä voidaan kysyä luvanhaltijoilta, viranomaisilta, alan tutkijoilta ja asiantuntijoilta. Asiayhteyksiäkin on käytännön näkökulmasta kaksi: yhtäältä itse luvan hakeminen ja sen käytännöt, toisaalta lainrikkomusten valvonta, valvontakynnykset ja sen käytännöt.

Oikeudellisia tarkasteluja on tehty osin jo hallituksen esitystekstissä. Näitä tarkasteluja täydennetään tämän muistion lopussa (otsikoituna liitteeksi). Liitteessä kuvataan lyhyesti käyttötarkoituksen muutoksen oikeustilaa ja oikeustapauksia siltä osin, kun niitä ei ole jo nostettu esiin hallituksen esityksessä ja kun niitä kuvataan mm. oikeuskirjallisuudessa.

Kuntien hallinto- ja neuvontakäytännöstä eri vuosina ei ole saatavilla tarkkaa tietoa. Käytännön muuttumisesta olisi tarpeen kysyä tietoja suoraan kunnilta sekä toimijoilta, jotka ovat aikanaan kysyneet neuvoa tai hakeneet käyttötarkoituksen muutoslupaa taikka joihin on kohdennettu valvontatoimia.

Käytännöistä on tiedossa lähinnä joitain irrallisia havaintoja. Hallituksen esityksen valmistelun aikana on saatu yksittäisiä palautteita kansalaisilta, liittyen asuntojen lyhytvuokrauksen sallittavuuteen käytännössä. Joku on voinut kokea, että laintulkinnassa on ensin ollut lievempi käytäntö, jota on sittemmin kiristetty niin, että tilanne on koettu oikeusvarmuuden kannalta epätydyttäväksi. Toisin sanoen ensin toimija on ymmärtänyt, että lyhytvuokraus olisi sallittua



(pitkäaikaisesti), mutta sittemmin on selvinnyt, että näin ei olekaan. Tällaisten yksittäisten tapausten osalta tarvittaisiin kuitenkin tarkempaa tietoa, jotta tapauksia voitaisiin käyttää osoituksena kokonaisesta hallinto- tai neuvontakäytännöstä. Lisäksi yleensä on tarpeen tuntea kaikkien asiaan osallisten näkemykset tapahtumainkulusta. Hallituksen esityksen valmistelun aikana ei ole kartoitettu järjestelmällisesti tämän tyyppistä tosiasiallisen ohjaustoiminnan taikka hallintokäytännön mahdollisia muutoksia.

Oikeuskirjallisuudesta voidaan löytää yksittäisiä viitteitä tulkintakäytännön muutoksista. Esim. Hallberg ym. toteaa vuoden 1958 rakentamislain, että "RakL:n aikaisessa oikeuskäytännössä asuinrakennuksen käyttö majoitusrakennuksena ei näy olleen luvanvaraista". Teoksessa ei kuitenkaan viitata tiettyihin oikeustapauksiin. Nytemmin, KHO:n kehittyneen oikeuskäytännön (ks. HE 83/2026 viitattut tapaukset) myötä, vaikuttaa ilmeiseltä, että asuinrakennuksen käyttö majoitusrakennuksena vaatii käyttötarkoituksen muutoslupan, jos rakennus sijaitsee asemakaavan asuinkäyttötarkoituksen alueella ja majoitustoiminta on sen luonteista, että se ylittää olennaisen muutoksen kynnyksen. Toinen vihje käytännön muuttumisesta koskee hallintokäytännön muuttumista Rovaniemellä. Jakamistalousjuridiikan käsikirjassa (julkaistu 2019) Rovaniemi esitetään esimerkkinä kaupungista, jossa rakennusvalvonta ja ympäristölautakunta katsoivat lyhytvuokraustyyppisen asunnon vuokrauksen sallituksi, kun kirjoittajien tulkinnan mukaan vastaavassa tapauksessa Helsingissä se oli tulkittu kielletyksi "salahotellin" toiminnaksi (Päläs - Määttä (toim.), s. 421. Kyseessä on kirjoittajien tietyssä asiayhteydessä esittämä näkemys, joten sekään ei sinänsä ole varmaa tietoa. Nytemmin Rovaniemi lienee asettanut useita uhkasakkoja ja myös tuominnut sakon kirjoittajien kuvaaman kaltaisessa tilanteessa. Tästä lienee pääteltävissä, että kirjoittajien kuvaama toiminta tuskin olisi sallittua enää aivan heidän yleistämällään tavalla.

Yleistysten tekeminen hallintokäytännön muuttumisesta on vaikeaa ilman tarkempaa tietoa. Kokemuseräistä tietoa kuitenkin on, joten sitä olisi mahdollista kerätä järjestelmällisesti mm. haastattelututkimuksin. Tällä tavoin saadut vastaukset ovat kuitenkin lopulta suhteessa itse asiaan yleistyksiä. KHO:n käytännöstä on nähtävissä, että jokaisen asunnon kohdalla on tehtävä yksilöllinen arviointi. Se tehdään monien tapauskohtaisten harkintakriteerien perusteella. Tällaisessa tilanteessa tulkintakäytännölle voidaan nähdä ehkä yleinen muutossuunta, mutta tapauksia pitäisi olla paljon, jotta voitaisiin olla varmoja linjamuutoksista vs. yksittäisten tapausten erilaisista piirteistä selittävänä tekijänä.

Vielä on huomattava, että luvanvaraisuuden tulkintakäytännön muutokset voivat olla oikeudessa sallittuja. Oikeuskirjallisuudessa todetaan, että käyttötarkoituks muutokset ovat tulkinnanvaraisia lain soveltamisen kannalta (Jääskeläinen 2020, s. 98). Muutos laintulkinnassa itsessään ei vielä tarkoita, että ei toimittaisi lain puitteissa. Hallintokäytännön ja lain tulkintakäytännön muuttumisen sallittavuuden arviointi olosuhteiden muuttuessa on oma oikeudellinen kysymyksensä. Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuuden kynnys on säännelty laissa joustavin ilmaisin. Joustavat ilmaisut ovat tyypillisesti sellaisia, että ne ovat omiaan sallimaan olosuhdemuutosten huomioon ottamisen laintulkinnassa, rajoitetuin ehdoin. Joustavasti muotoiltujen lupakynnyksien tulkintakäytäntö voi muuttua ajan kanssa oikeuden sallimissa rajoissa. Ehdottomana rajana tulkinnassa on aina lain sanamuoto. Lisäksi oikeuskäytäntö sitoo tulkintaa. Silti, tulkintakäytäntö voi, tietyissä tilanteissa, myös muuttua. Muutoksille on asetettu



oikeuden yleisissä opeissa kuitenkin monia ehtoja. Tulkintakäytännön muutos oikeudellisesti hyväksyttävällä tavalla, ja kattavien perustelujen saattamana, on tärkeä edellytys. Lisäksi oikeudessa on toimittava johdonmukaisesti. Myös lupatyyppi ja oikeudenala voivat vaikuttaa lupakynnysten muutosherkkyyteen ja muutoksen oikeudelliseen sallittavuuteen. Luvan tällainen luonne voi olla esillä oikeuskysymyksenä oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa. Millaiset tulkintakäytännön muutokset ovat mahdollisia lain sanamuodon rajoissa, on siis itsessäänkin tulkinnanvarainen asia.

## **Tarkempaa tietoa (muistion liite)**

### Oikeustilan kannalta olennaiset lähteet

#### **Sanamuoto**

Eri aikakausien lakien käyttötarkoitussäännöksissä ei oteta suoraan kantaa kysymysten mukaisiin asioihin. Säännösten pääsisältönä on, että rakennuksen tai sen osan käyttäminen olennaisesti toiseen tarkoitukseen, kuin mihin sitä on ennen käytetty tai mikä on vahvistettu rakennuspiirustuksissa ja rakentamisen luvissa, vaatii luvan (ks. Rakentamissääntö 33 §, Rakennusasetus 50 §, Maankäyttö- ja rakentamislaki 125 § ja Rakentamislaki 42 §).

#### **Oikeuskäytäntö**

Kysymyksiin ei vastata suoraan oikeuskäytännössäkään. Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuuden kysymyksenasettelu ei perustu sen pohdintaan, onko esim. 1, 5, 30 tai 60 yötä lyhytaikaista majoitustoimintaa sallittua käyttöä sellaisessa rakennuksessa/rakennuksen osassa, jonka rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus on asuminen.

Hallituksen esityksessä viitataan lyhyt vuokrauksen rakentamisen luvanvaraisuutta koskevaan keskeiseen oikeuskäytäntöön. Oikeuskäytäntö kuvaa voimassa olevan oikeuden nykytilaa. Asiaan on otettu ennakkotapauksissa suoraan kantaa ensimmäisen kerran vuonna 2014:143. Kyseisestä ja muista viitatuista oikeustapauksista selviää, että sen arviointi, onko tietynlainen lyhyt vuokraus sallittua vai kiellettyä tietynlaisessa asuinrakennuksessa, perustuu tapauskohtaiseen arviointiin. Oikeustapauksissa on yleensä ollut kyse sekä voimassa olevan asemaakaavan mukaisuuden että rakennusluvanmukaisuuden arvioinnista. Tapauksessa KHO 2015:87 puolestaan käy selvemmin ilmi, mitä asioita arvioidaan erityisesti silloin, kun arvioitavana on toiminnan rakentamisluvanmukaisuus luvan aikaisten säännösten mukaan (ei arviointihetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaan). Viitattu oikeustapaus ei kuitenkaan koske lyhyt vuokrausta.

#### **Oikeuskirjallisuus**

Myöskään rakentamisoikeuden perusteokset eivät ota kantaa kysymyksissä tarkoitettuihin yksityiskohtiin, ainakaan siltä osin kuin teoksia ehdittiin vastausta varten käydä läpi. Kirjallisuudessa kuvataan kuitenkin oikeuden tilan muuttumista ja tulkintakäytäntöjä välillisesti osin nyt relevantilla tavalla. Ainakin niiden selostukset käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuudesta ovat hyvää taustatietoa. Seuraavassa selostetaan tiiviisti



oikeuskirjallisuuden kannanottoja käyttötarkoituksen muutoksen teemasta. Lähdeteoksissa ei käsitellä erikseen lyhytvuokrausta (teokset ovat MRL:n alkuajoilta tai sitä vanhempia).

## Perinne

### **Asemakaavalain aika**

Asemakaavalaki oli voimassa 1.1.1932 rakennuslain voimaantuloon asti. Sitä täydensi rakennussääntö, joka annettiin 29.1.1932 ja tuli voimaan heti.

Vanhimmasta oikeuskirjallisuudesta selviää, että 1930-luvun lainsäädännön mukaan rakennuksen käytön olennainen muutos vaati vastaavasti maistraatin luvan kuin vaikkapa julkisivun muuttaminen tai tontin aitaaminen (RS 33 §, Uggle - Tammio, s. 296–297). Lisäksi selviää, että rakennussäännössä eroteltiin asuinhuoneet ja työhuoneet toisistaan siksi, että jälkimmäisiin nähden voitiin myöntää eräitä helpotuksia ja että vastaava erottelu oli tehty terveydenhoitosäännöissä (mt., s. 315–316). Samoin selviää, että asuin ja työhuoneiden käsitteiden ulkopuolelle jäivät erityisiin tarkoituksiin varatut huoneistot, kuten suurempaa ihmisjoukkoa varten tarkoitetut huoneistot, kuten teatterit, sairaalat, hotellit, ravintolat, suuret liikehuoneistot jne. Syynä erityissääntelylle on mm., että tällaisia huoneistoja rakennettaessa ja sisustettaessa on kiinnitettävä huomiota paloteknillisiin ja terveydenhoidollisiin näkökohtiin ja asetettava näiden huoneistojen erikoisluontoisesta käyttämisestä johtuvia vaatimuksia. Nämä vaatimukset voivat olla kirjoittajan mukaan luonnollisestikin aivan toisenluontoisia ja paljon ankarampia kuin tavallisia asuin- ja työhuoneita koskevat. (Ks. mt. s. 316 ja 322, 323.)

(Säädöksistä ennen asemakaavalain aikaa löytyy tiivis esitys mm. Larma ym. 1992 selitysteoksesta, s. 1–2. Luku ei käsittele käyttötarkoituksen muutoksen aihealuetta. Ks. myös Jääskeläisen artikkeli kehityskulusta).

### **Rakennuslain aika**

Rakennuslaki oli voimassa 1.7.1959 - 1.1.2000 maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloon asti.

Oikeuskirjallisuudesta selviää, että uudella lainsäädännöllä oli tarkoitus säilyttää vanhastaan voimassa ollut rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen olennaista muuttamista koskeva lupajärjestelmä (Larma 1992, s. 66). Edelleen vain olennaiset käyttötarkoituksen muutokset edellyttivät luvan hakemista. Oikeuskäytännössä otettiin poikkeuslupa-asioissa välillisesti kantaa siihenkin, onko jokin muutos sellainen ja niin olennainen, että se vaati käyttötarkoituksen muutosluvan (mt. S 530). Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuudesta säädettiin rakennusasetuksen 50 §:ssä, lupamuotona oli toimenpidelupa, jonka aiempi nimi oli rakennustöiden lupa. Esimerkeissä ja oikeuskäytännön kuvauksissa ei käsitellä rajanvetoa asumisen ja majoittumisen välillä, vaan esimerkit koskevat esim. liiketilan käyttämistä asuntona taikka autopaikan muuttamista työhuoneeksi. (Mt. s. 734, 735.)



## Maankäyttö- ja rakennuslain aika

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) oli voimassa 1.1.2000 rakentamislain voimaantuloon asti 1.1. 2025.

Oikeuskirjallisuudesta selviää, että käyttötarkoituksen muutoksen oikeuskäytäntö ei lainsoveltamisen alkuaikoina koskenut lyhytvuokrausta. Ensimmäisiltä vuosilta ei ole sitä koskevia oikeustapauksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen luvan tarpeen kriteerinä oli edelleen käyttötarkoituksen muutoksen olennaisuus. Esimerkkeinä luvan hakemisen tarpeesta tai ei-tarpeesta esitetään oikeuskirjallisuudessa oikeustapauksia, jotka koskevat seuraavanlaisia käyttötarkoituksen muutostilanteita (ks. Ekroos - Majamaa 2000, s. 476–481, Hallberg ym. 2006, s. 510–513:

- autotallin muuttaminen asuinkäyttöön
- myyntitilan muuttaminen ravintolaksi (KHO 1994 ja 1995)
- teollisuustilan muuttaminen paloluokaltaan vaativammaksi
- teollisuustilan käyttö kirpputoritilana (KHO 1997)
- opetustilan käyttö toimistona, lääkärin vastaanottoon ja allergialaboratoriona (KHO 1987)
- loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen (laissa säädetysti)
- asuinhuoneiston käyttöä kunnan perhepäivähoitotilana
- asuinhuoneiston käyttöä sairauskuljetuksen miehistön päivystystilana (1986)
- omakotirakennuksen käyttöä psykiatristen potilaiden kuntoutustilana (KHO 1991)
- -- tai päihdeongelmaisten äitien tukemiseen (KHO 2000)
- omakotitalon askartelu- ja kellaritilan käyttö verhojen valmistus ja myyntitilana (KHO 1995)
- omakotitalon käyttö seurakuntakotina (KHO 2003)
- navetan käyttöä sauna- ja varastotilana (KHO 1998)
- maatilan rakennusten käyttöä kausiluonteisen henkilöstön majoitustiloina (KHO 1983)
- liikehuoneiston (myymälä) muuttaminen ravintolaksi ja taukotiloiksi
- käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tapahtuvan naapurikuulemisen tarpeellisuutta kohtuuttoman rasituksen arvioimisen vuoksi
- luvan hakemisen tarve, kun kahvilaa käytettiin välillä tosiasiallisesti myymälänä ja sitten taas kahvilana (KHO 1993)

Edellisistä esimerkeistä yksi koskee maatilatalouden rakennusten käyttöä majoitukseen tilapäisesti, joten se lähenee oikeuskysymykseltään jo nyt pohdittavaa lyhytvuokrausta.



Tapauksessa relevanttia oli maatalouden harjoittaminen, ei asuminen, joten se ei kuitenkaan lopulta ole juuri nyt laissa ehdotettavaa lyhyt vuokrausta vastaava tapaus.

Käyttötarkoituksen muutoksen *olennaisuutta* on arvioitu erilaisten tekijöiden perusteella. Ensisijaisesti sitä tarkastellaan alueelle kaavassa sallittujen käyttötarkoituksen pohjalta (Hallberg ym., s. 509). Olennaista on korttelin tai sen osan muuttaminen käyttötarkoituksesta toiseen, kuten asuinhuoneiston muuttaminen liikehuoneistoksi, asunnon muuttaminen toimistoksi tai myymäläksi, varaston muuttaminen työtilaksi. (Hallberg ym. s. 509, Ekroos - Majamaa, s. 478). Lisäksi olennaisuuden arviointikriteerejä ovat olemassaoleva rakennuslupa, aiempi käyttötarkoitus, se muutetaanko huoneiston pääkäyttötarkoitus, suhde huoneistojärjestelyyn sekä rakentamiselle asetettavien vaatimusten vaihtelevuus sen mukaan, mikä on rakennuksessa olevan tilan käyttötarkoitus (Hallberg ym., s. 510). Lisäksi täydentäviksi kriteereiksi, tai ainakin ehdokkaiksi, on oikeuskirjallisuudessa nostettu esiin henkilöiden lukumäärä, huoneiston uloskäytävän mitoitus, 50/50 sääntö (pinta-alallisesti tai ajallisesti tulkittuna). Sen sijaan ammattimaisuutta sinänsä ei ole pidetty mahdollisena kriteerinä, vaikka se voi liittyä asiallisesti tosiasiallisiin relevantteihin kriteereihin, samoin kuin verottajan kannanotot omalla oikeudenalallaan. (Hovila - Malo, s. 419–421). Usein kriteerit tiivistetään niin, että luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin (ks. Esim. Hovila - Malo, s. 411).

Lisäksi tärkeäksi apukäsitteeksi on olennaisuuden kriteerin tulkinnessa muodostunut käsite *pääkäyttötarkoitus*. Pääasiallisen käytön kriteeri on luotu olennaisuuden arviointia helpottamaan. Sen mukaisesti, jos huoneiston huoneiden lukumäärästä tai huoneiston pinta-alasta yli puolet on asumiskäytössä, on huoneiston katsottu olevan piirustustensa mukaisessa käytössä. Tällöin esim. yksityinen ammatinharjoittaja on voinut sallitusti harjoittaa toisissa huoneissa ammatiaan (lääkäri, hammaslääkäri, lakimies). (Ks. Ekroos - Majamaa, s. 478, ks. Myös Hovila - Malo, s. 412).

Osin oikeuskirjallisuudessa todetaan, että käyttötarkoituksen muutoksen lupamenettely muuttui osin lakiuudistuksen myötä: Merkitsi huomattavaa muutosta rakennuslain aikaiseen käytäntöön, että luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin (Ekroos - Majamaa, s. 479). Toisaalta oikeuskirjallisuudessa todetaan, että MRL muutti tilannetta vain siten, että nykyään muutos vaatii rakentamisluvan toimenpideluvan sijaan. Näin ollen rakennuslain aikaisesta oikeuskäytännöstä voidaan edelleen saada johtoa siihen, milloin käyttötarkoituksen muutosta on pidettävä luvanvaraisena. (Hallberg ym., s. 510).

MRL:ssa määriteltiin myös rakennuksen käsite aiemmasta poiketen. Määritelmä on siten avoin, että se kytketään viranomaisvalvonnan tarpeeseen. Tarpeen kuvataan liittyvän joko maankäytöllisiin tai ympäristöllisiin vaikutuksiin. (Hallberg ym., s. 507–508).

Kun käyttötarkoituksen muutoslupa vaaditaan, rakennusluvan myöntämistä koskevia vaatimuksia oli noudatettava vain soveltuvin osin MRL 135.2 §:n nojalla (Hallberg ym., s. 5139).



Sittemmin oikeuskäytännössä on ratkaistu ainakin neljä lyhytvuokrausta koskevaa asiaa, ensimmäinen oli KHO 2014:143. Tätä tapausta analysoidaan mm. Hovin - Malon kirjoituksessa.

## Rakentamislain aika

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025.

Laissa ei ollut hallituksen esityksen perusteluiden mukaan tarkoitus muuttaa käyttötarkoitussäätelyn perusteita suhteessa MRL:iin (ks. HE 139/2022, 42 §:n perustelut). Asianomaisen säännöksen perustelut kuuluvat seuraavasti:

" Momentin kolmannen kohdan mukaan rakentamislupa tarvittaisiin rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen. Käyttötarkoituksen muutos olisi olennainen esimerkiksi asuinkäytöstä toimistokäyttöön tai päinvastoin. Rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset vaihtelevat käyttötarkoituksesta riippuen. Käyttötarkoituksen muutoksella voi myös olla merkittäviä alueidenkäytöllisiä vaikutuksia esimerkiksi silloin, jos muutetaan loma-asunto vakituisesti asunnoksi.

Olennaisuuden harkinnassa otettaisiin nykyiseen tapaan huomioon vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Esitys noudattaisi tältä osin nykyistä sääntelyä. Alueiden käyttötarkoituksen määrittely on keskeinen osa kaavoitusta. Rakennusten osalta on eri tahoilta toivottu nykyistä enemmän joustavuutta sallittaviin käyttötarkoituksiin. Kaava-alueilla joustavuutta saadaan kaavamääräysten kautta. Muun muassa autopaikkavaatimus voidaan jo alusta pitäen määrätä kaavassa joustavaksi eri käyttötarkoitustilanteet huomioon ottaen. Rakennuksen teknisten ja tilallisten ominaisuuksien osalta joudutaan kuitenkin väistämättä ottamaan huomioon eri käyttötarkoituksista aiheutuvien vaatimusten erilaisuus. Asuintiloilta vaaditaan eri ominaisuuksia kuin vaikkapa työ- ja palvelutiloilta. Luvanvaraisuus on eräs keino turvata käyttötarkoitusta muutettaessa kohtuullinen vaatimustaso. Eri käyttötarkoitukset aiheuttavat myös erilaisia ympäristöllisiä ja naapurustovaikutuksia. Hallitsematon käyttötarkoitusero vaihtelu saattaisi lyhyelläkin aikavälillä muuttaa alueen luonteen toiseksi mihin se on alun perin tarkoitettu ja kelpuutettu."

Hallituksen esityksessä viitataan muissakin kohdin rakennusten käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoituksen ja rakennuksen teknisten vaatimusten yhteyttä korostetaan mm. lakia koskevan hallituksen esityksen 4 luvun perusteluissa, luku koskee rakentamisen olennaisia teknisiä vaatimuksia (ks. mm. 30–41 §:n perustelut).

Lähteet:



## Kirjallisuus

Ekroos, Ari - Majamaa, Vesa, Maankäyttö- ja rakennuslaki. Edita 2000.

Päläs, Jenna - Määttä, Kalle (toim.), Jakamistalousjuridiikan oppikirja. Alma Talent 2019

- Teoksessa artikkeli Hovila, Ilari - Malo, Jenna, Epätyypillinen vuokraustoiminta rakentamisen ja asumisen käyttötarkoitussäätelyssä.

Larma, Otto - Hallberg, Pekka - Jatkola, Tapani - Wirilander, Juhani, Rakentamislaki ja -asetus. Lakimiesliiton kustannus 1992.

Uggla John - Tammio E.H.I., Asemakaavalaki ja rakennussäätö, WSOY 1933

Hallberg, Pekka - Haapanala, Auvo - Koljonen, Ritva - Ranta, Hannu, Maankäyttö- ja rakennuslaki. Talentum 2006.

Jääskeläinen, Lauri, Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja lyhytkestoinen majoitustoiminta, Ympäristöjuridiikka 1/2020, s. 98 – 122.

## Säädökset

Asemakaavalaki, 24.4.1931/145

Rakennussäätö 29.1.1932/41

Rakennuslaki 16.8.1958/370

Rakennusasetus 26.6.1959/266

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Rakentamislaki 751/2023