



Turun kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus
PL 355, 20101 Turku

10.10.2023

Lausunto Turun kaupungin rakennusjärjestysehdotus

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenenämme on noin 2.800 taloyhtiötä Varsinais-Suomen alueella, joista noin puolet Turusta. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (93 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös kiinteistöosakeyhtiöitä, vuokrataloyhtiöitä ja säätiöitä. Kiitämme lausuntopyynnöstä ja toteamme kantanamme seuraavaa.

3 § Vapautukset luvanvaraisuudesta, toimenpideluvat

Kiitämme rakentamislain mukaisista uudistuksista ja byrokratian vähentämisen tavoittelemisesta. Ei muuta lausuttavaa.

3A Perheasuntojen määrä

Asumisen monimuotoisuus ja monipuolinen asuntorakenne ovat keskeisiä tavoitteita. Asuntomarkkinoiden sääntelykeinoja tulee ottaa käyttöön vain harkiten ja hyvin perustellen. Sääntelyllä ei lähtökohtaisesti tulisi ratkaista asuntojen pinta-alojen muodostumista. Tämä voi luoda ongelmallisia tilanteita myös rakennuksen käytön aikana. Huoneistojen yhdistämiset tai muut vastaavat omistajien tavoitteiden kannalta olennaiset muutokset voisivat olla rakennusjärjestyksen vastaisia ja vaatisivat käsittelyssä aina poikkeamisluvan. Lähtökohtaisesti tulisi sallia markkinoiden tuottaa sellaisia asuntoja, joita asunnon tarvitsijat haluavat ostaa.

Toisaalta taloyhtiöissä on havaittu, että yksipuolinen taloyhtiön sisäinen omistusrakenne voi aiheuttaa haasteita esimerkiksi korjauslainojen saatavuudessa. Valtaosin ei-asukkaiden omistuksessa oleva asuinrakennus voidaan kategorisoida yrityslainojen luokkaan, joka tarkoittaa tavanomaista kireämpiä ja kalliimpia lainaehtoja. Taustalla on kiristynyt pankkisääntely. Täysin yksipuolinen asuntokanta esimerkiksi vain pienten asuntojen taloyhtiö on alttiimpi myös muunlaisille asuntomarkkinoiden lieve ilmiöille, kuten esimerkiksi ammattimaiselle airbnb toiminnalle. Mitä monipuolisempi asuntomuoto taloyhtiössä on, sitä vähemmän syntyy asuinrakennuskohtaista keskittymistä omistusmuodon tai asukasrakenteen osalta.

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry

Toiminnanjohtaja

Neuvontainsinööri

Juuso Kallio

Matts Almgrén