



2.10.2017

OM 14/41/2016
OM061:00/2017

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN PURKAVA LISÄRAKENTAMINEN – TYÖRYHMÄ JA SEURANTARYHMÄ

- Asettaminen** Oikeusministeriö on tänään asettanut työryhmän valmistelemaan ehdotusta asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta niin sanotun purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi. Oikeusministeriö on samalla asettanut seurantaryhmän seuraamaan ja arvioimaan työryhmän työtä.
- Toimikausi** 2.10.2017 - 30.4.2018.
- Tausta** Pääministeri Sipilän hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Asunto-osakeyhtiölain osalta hallitusohjelman tavoitetta voidaan edistää ns. purkavan lisärakentamisen päätöksentekoa helpottamalla. Purkavalla lisärakentamisella tarkoitetaan kasvualueiden kehittämistä siten, että vanhaa rakennuskantaa puretaan ja tilalle rakennetaan uutta. Voimassa olevan lain mukaan purkavaan lisärakentamiseen vaaditaan asunto-osakeyhtiön osakkaiden yksimielinen päätös.
- Oikeusministeriössä on laadittu arviomuistio purkavan lisärakentamisen edellyttämistä asunto-osakeyhtiölain muutostarpeista. Lainvalmisteluhankkeen ja erityisesti sen vaikutusarvioinnin tueksi on laadittu myös asunto-osakeyhtiöiden purkavaa lisärakentamista koskeva selvitys. Arviomuistiosta ja selvityksestä järjestettiin laaja avoin lausuntokierros kevättalvella 2017. Lausunnonantajat pitivät purkavan lisärakentamisen helpottamista tärkeänä, tarkoituksenmukaisena ja toimivana keinona.
- Tavoitteet** Tavoitteena on helpottaa asunto-osakeyhtiön päätöksentekoa purkavasta lisärakentamisesta siten, että samalla turvataan kunkin osakkaan asuminen, asuntovallisuuden arvo ja muut asunto-osakkaiden tuottamat oikeudet, mukaan lukien vakuudenhaltijoiden oikeudet.
- Tehtävä** Työryhmän tehtävänä on valmistella hallituksen esityksen muotoon laadittu ehdotus asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta sekä asuin- että liike- ja muita tiloja koskevan sääntelyn osalta seuraavien päälinjojen mukaisesti:
- asunto-osakeyhtiö voi ainakin pääsääntöisesti päättää purkavasta lisärakentamisesta määräenemmistöpäätöksellä,
 - osakkaat saavat yhtiön päätöksenteon ja oman asemansa arvioinnin kannalta tarpeelliset tiedot riittävän ajoissa ennen päätöksentekoa, sekä

- vähemmistöön jäävät osakkaat voivat vaatia osakkeidensa lunastamista käypään hintaan.

Työryhmän tulee valmistella ehdotukset myös sellaisista asunto-osakeyhtiölakiin valmisteltaviin muutoksiin liittyvistä seurannaismuutoksista, joita se pitää tarpeellisina hankkeen tavoitteen saavuttamiseksi.

Lisäksi työryhmän tehtävänä on selvittää sitä, milloin purkava rakentaminen voidaan toteuttaa kunnossapitotyönä rakennuksen tuhoutumisen vuoksi.

Työryhmä voi kuulla tarpeellisiksi katsomiaan asiantuntijoita.

Seurantaryhmän tehtävänä on seurata ja arvioida työryhmän työtä säännöllisesti siten, että työryhmällä on työssään mahdollisuus harkintansa mukaan ottaa huomioon seurantaryhmässä esitetyt näkemykset.

Organisointi

Työryhmä

Puheenjohtaja

Lainsäädäntöneuvos Jyrki Jauhiainen, oikeusministeriö

Jäsenet

Päälakimies Jenni Hupli, Suomen Kiinteistöliitto

Lakiasiantuntija Tommi Leppänen, Suomen Isännöintiliitto

Asiamies Keijo Kaivanto, Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA

Johtaja Anu Kärkkäinen, Talonrakennusteollisuus

Lakimies Eeva Lahikainen, Finanssiala

Pysyvät asiantuntijat

Hallituksen puheenjohtaja Mikko Tulokas, As Oy Ounasvaarantie 2

Hallituksen puheenjohtaja Jukka Kasvi, AsOy Helsingin Pallaksentie 1

Toimitusjohtaja Mikko Virkamäki, Kotialue Oy

Työryhmän sihteeri on erityisasiantuntija Markus Tervonen oikeusministeriöstä.

Seurantaryhmä

Puheenjohtaja

Lainsäädäntöjohtaja Antti T Leinonen, oikeusministeriö

Jäsenet

Hallitussihteeri Mirikka Saarela, ympäristöministeriö

Neuvotteleva virkamies Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö

Ylitarkastaja Mikko Laakso, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Tutkimuspäällikkö Ari Ahonen, Kilpailu- ja kuluttajavirasto

Arkkitehti Linda Wiksten, Helsingin kaupunki

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, Tampereen kaupunki

Asuntotoimenpäällikkö Jukka Kokkinen, Oulun kaupunki

Esteettömyysasiantuntija Johanna Hätönen, Invalidiliitto
 Maankäyttö- ja liikenneasioiden päällikkö Tiina Pasuri, Keskuskauppakamari
 Varatuomari Heli Järvi, Kiinteistönvälitysalan keskusliitto
 Lakimies Ilkka Salminen, Kuluttajaliitto
 Johtava lakimies Pirkka-Petri Lebedeff, Kuntaliitto
 Edunvalvontapäällikkö Satu Wennberg, OP Ryhmä
 Lakimies Johanna Aho, RAKLI
 Asianajaja Kimmo Koskentausta, Suomen Asianajajaliitto
 Puheenjohtaja Lars Lundström, Suomen Asunto-osakkeenomistajat
 Senior Legal Counsel Ari Kangasniemi, Suomen Lakimiesliitto
 Toiminnanjohtaja Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat
 Lainsäädäntöasioiden päällikkö Tiina Toivonen, Suomen yrittäjät
 Korjausneuvonnan päällikkö Jukka Laakso, Vanhustyön keskusliitto
 Toiminnanjohtaja Anne Viita, Vuokralaiset

Seurantaryhmän sihteeri on erityisasiantuntija Markus Tervonen oikeusministeriöstä.

Kustannukset

Työryhmän ja seurantaryhmän menot maksetaan momentilta 25.01.011.

Ylijohtaja



Sami Manninen

Lainsäädäntöjohtaja



Tuula Majuri

JAKELU

työryhmän ja seurantaryhmän puheenjohtaja, jäsenet, asiantuntijat ja sihteeri

TIEDOKSI

Oikeusministeriö:
 kansliapäällikkö Vältimaa
 viestintäjohtaja
 lainvalmisteluosasto
 hankerekisteri