

Lausunto

31.03.2017

Asia: OM 14/41/2016

Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen ja asunto-osakeyhtiölain muutostarve

Purkavan lisärakentamisen vaikutukset

Onko purkava lisärakentaminen mielestänne yleisesti ottaen tarkoituksenmukainen keino asunto-osakeyhtiöiden kiinteistönpidon ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi?

Lakimiesliitto katsoo, että esitetty sääntelyn joustavoittaminen on perusteltua, mutta perustuslain mukainen omaisuudensuoja on huomioitava lainvalmistelun alusta lähtien.

Onko purkavan lisärakentamisen vaikutukset eri toimijoiden kannalta tunnistettu ja kuvattu VTT:n selvityksessä (ks.Liite 2) riittävällä tavalla? Jos ei, miltä osin vaikutusarviota on jatkovalmistelussa täydennettävä?

-

Onko hankkeen taloudellisia vaikutuksia kuvaavat VTT:n laskelmat (ks. Liite 2) laadittu asianmukaisesti ja voidaanko niitä käyttää vaikutusarvioinnin pohjana?

-

Tulisiko purkavaa lisärakentamista helpottaa ainoastaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi vai pitäisikö sen olla käytettävissä myös laajemmin uudisrakentamiseen (esim. yhdistetty asuintalo- ja liikekeskusrakentaminen)?

-

Onko teillä arviota purkavan lisärakentamisen vaikutuksesta rakennusmarkkinoihin?

-

Lähtökohtia purkavan lisärakentamisen mahdollistavalle asunto-osakeyhtiölain muutokselle

Onko purkavan lisärakentamisen yhteydessä ratkaistavat kysymykset mielestänne tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita ratkaistavia kysymyksiä asiaan liittyy?

-

Pidättekö arviomuistiossa tunnistettuja sääntelykeinoja purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi riittävinä/tarpeellisina? Kommenttinne mahdollisista puutteista tai ongelmallisina pitämistänne ehdotuksista?

-

Onko osakkaiden tiedontarpeet purkavasta lisärakentamisesta päätettäessä mielestänne arviomuistiossa tunnistettu riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita tiedontarpeita osakkailla on?

-

Pitäisikö purkavan lisärakentamisen juridisista toteuttamistavoista (esim. suunnattu osakeanti, osakkeiden yhteismyynti toteuttajalle jne.) mielestänne säätää tarkemmin laissa?

-

Pitäisikö hankkeen käynnistämisen taloudellisista ja/tai muista edellytyksistä mielestänne säätää määränemmistövaatimuksen lisäksi tarkemmin laissa?

-

Toteutustapa ja muut muutostarpeet

Oletteko samaa mieltä arviomuistiossa esitetystä lainvalmistelutoimeksiannon pääpiirteittäisestä rajauksesta?

-

Onko tiedossanne asunto-osakeyhtiölain ja muun arviomuistiossa mainitun lainsäädännön lisäksi muita lainsäädännön muutostarpeita, jotka olennaisesti helpottaisivat purkavaa lisärakentamista?

-

Muut kommentit

Voitte kirjoittaa mahdolliset muut kommenttinne alla olevaan tekstikenttään.

-

Blåfield Eero
Suomen Lakimiesliitto – Finlands Juristförbund ry