

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?**

Liikenne- ja viestintäministeriö kannattaa purkavan lisärakentamisen helpottamista. Liikenne- ja viestintäministeriö pitää purkavaa lisärakentamista yhtenä kannatettavana keinona yhdyskuntarakenteen tiiviyyden lisäämisessä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää osaltaan liikenteen päästöjen vähentämistä, koska se vähentää tarvetta henkilöauton käytölle. Suurin potentiaali tähän on kasvavilla kaupunkiseuduilla, missä on OM:n muistion mukaan myös suurin potentiaali asunto-osakeyhtiöiden purkavalle lisärakentamiselle. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen lisää myös uusien liikenteen palveluiden käyttömahdollisuuksia. Lisäksi liikenne- ja viestintäministeriö kiinnittää huomiota siihen, että uusiin kiinteistöihin ja rakennuksiin on rakennettava myös nopeita laajakaistayhteyksiä tukeva sisäinen viestintäverkko (tietoyhteiskuntakaari 249 §).

#### **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)?**

Liikenne- ja viestintäministeriö kannattaa purkavan lisärakentamisen laajentamista koskemaan myös liiketiloja. Tällä pystyttäisiin osaltaan vaikuttamaan palveluiden saavutettavuuteen ja vähentämään liikkumisen tarvetta.

**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 määräenemmistövaatimuksen 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.**

-

Perälä Hanna  
Liikenne- ja viestintäministeriö