

6.2.2024

Ympäristöministeriö

Asia: VN/14985/2022

LAUSUNTO KUNNOSSAPITOLAIN TOIMIVUUSARVIOINTI -RAPORTISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

1. Onko toimivuusarviointi mielestänne riittävän kattava? Jos ei, mitä arvioinnista on jäänyt puuttumaan ja millaisia lisäselvitystarpeita tunnistatte?

Katsomme, että nykyisen lain toimivuutta on pyritty arvioimaan laajasti. Nähdäksemme arviointiraportissa ei kuitenkaan ole juuri huomioitu kiinteistönomistajien näkökulmaa suhteessa katualueen kunnossapidon ja puhtaanapidon velvoitteisiin ja vastuisiin. Tämä näkökulma olisi tärkeää huomioida myös lainsäädännön yhteensovittamisessa sekä eri toimijoiden tarpeiden ja vastuiden osalta.

2. Mitä mieltä olette toimivuusarvioinnin havainnoista liittyen katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskeviin säännöksiin (lain luvut 2 ja 3)?

Kiinteistöliitto kannattaa lain kokonaisvaltaista tarkastelua uudistustarpeiden osalta. Tässä yhteydessä olisi tärkeää saavuttaa sääntelyssä selkeämpi tilanne vastuiden jaon osalta. Emme kuitenkaan tässä vaiheessa esitä nykyisten tontinomistajan vastuiden kokonaisvaltaista siirtämistä kunnan puolesta tehtäviksi. Asiaa voidaan kuitenkin tarkastella edelleen lakiuudistusta valmisteleavassa työryhmässä.

6.2.2024

Näemme, että nykytilanteessa kiinteistönomistajat huolehtivat vastuistaan pääsääntöisesti varsin hyvin ja suhteellisen kustannustehokkaasti. Saman laatutason ja vasteaikojen saavuttaminen kunnan toimesta ei olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäresursseja. Ottaen huomioon jo kaavailut korotukset kiinteistöverotuksen osalta, ei katualueiden kunnossapitoon tulisi enää kerätä kiinteistönomistajilta lisää julkismaksuja.

Samalla tehtävien yhteensovittamista tulisi pyrkiä parantamaan niin, että välttyttäisiin yleisiltä tilanteilta, joissa kiinteistönomistajan sopimuskumppani on suorittanut talvikunnossapitotyöt tontin osuudella varhain aamulla, jonka jälkeen katualueen lumet päätyvät myöhemmin suoritettun aurauksen johdosta valliksi estämään kulkua tonttiliittymän kautta.

3. Mitä mieltä olette toimivuusarvioinnin havainnoista liittyen kaduilla ja yleisillä alueilla tehtävien töiden sääntelyyn?

Kiinteistöliitto katsoo, että lain uudistamistarpeiden tarkastelun yhteydessä tulisi kiinnittää huomiota katutöiden parempaan yhteensovittamiseen sekä tiedonkulkuun riittävän ajoissa, jotta yhteisrakentamisen kaltainen toiminta voisi tuoda tehokkuutta ja kustannussäästöjä. Esimerkkinä voisi olla vesijohto- tai viemäriverkoston suunnitelmallinen korjaaminen tai uudistaminen, jonka yhteydessä kiinteistönomistajat voisivat uusia käyttöikänsä loppupuolella olevia tonttiliittymiään.

4. Mitä mieltä olette muista toimivuusarvioinnissa esitetyistä nykyisen lain kehittämistarpeista sekä esitetyistä kokonaan uusista sääntelytarpeista?

Kiinteistöliitto esittää, että tarpeita tarkastellaan teemoittain tarkemmin työryhmätyöskentelyssä.

5. Onko teillä muita terveisiä tai palautetta lainvalmistelua varten?

Helsingissä 6.2.2024

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia
lakiasiantuntija