

Sisäministeriölle

**ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI EDUSKUNNALLE LAEIKSI PELASTUSLAIN MUUTTAMISESTA JA VÄLIAIKAISESTA MUUTTAMISESTA SEKÄ ERÄIDEN MUIDEN LAKIEN MUUTTAMISESTA**

**VIITE: LAUSUNTOPYYNTÖ 2.11.2017 SMDno-2016-1945, dnro SM042:00/2016**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi pelastuslain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta sekä eräiden muiden lakien muuttamisesta, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

#### **Lausunnonantajasta**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry on yleishyödyllisten vuokraloyhteisöjen johtava ja kasvava edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVAN jäseninä on kunnallisia vuokraloyhtiöitä, nuorisoasuntoja valtakunnallisesti rakennuttavia yhteisöjä sekä muita yleishyödyllisiä vuokraloyhtiöitä ja säätiöitä. Osa yhteisöistä omistaa myös palvelu- ja opiskelija-asuntoja. KOVAlla on nyt 33 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on noin 177 500 vuokra-asuntoa, joissa asuu yli 300 000 ihmistä. Yhteisöjen asuntojen määrä vastaa 45 prosenttia kaikista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista Suomessa.

KOVAN jäsenyhteisöt aloittavat vuonna 2017 yhteensä lähes 5 600 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakennuttamisen Suomessa. Jäsenyhteisöille valmistuu vuoden 2017 aikana yli 3 200 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. KOVAN jäsenyhteisöjen investoinnit vuonna 2017 ovat 1 150 miljoonaa euroa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra-asuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVAN jäsenyhteisöt noudattavat toiminnassaan omakustannusperiaatetta, eli niiden tavoitteena ei ole tehdä voittoa. KOVAN jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

#### **Yleistä**

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry kommentoi lausunnossaan vain pelastuslain muuttamista väestönsuojarakentamisen osalta.

KOVA pitää lakiesitystä pelastuslain muuttamisesta erittäin vaatimattomana väestönsuojarakentamisen liittyvien säännösten keventämisen osalta. Esityksellä on vain vähäisiä vaikutuksia väestönsuojien

rakennuttamisvelvollisuuksiin liittyviin säädöksiin. Enemmän esityksellä helpotetaan tiettyjä hallinnollisia menettelyjä.

Hallitusohjelmassa on sovittu, että tavoitteena on purkaa rakentamisen normeja esimerkiksi väestönsuojien ja pysäköintipaikkojen osalta, jotta rakentamisen kustannukset ja byrokratia kevenisivät.

Vuodesta 2011 voimassa olevan pelastuslain säädösten mukaan väestönsuojien rakentamiseen käytetään nykyisin arviolta noin 60 miljoonaa euroa vuodessa, josta noin puolet on väestönsuojan ominaisuudesta johtuvia lisäkustannuksia. Eri arvioiden mukaan väestönsuojan rakentaminen aiheuttaa noin 40–80 euron lisäkustannuksen rakennuskustannuksiin asuinneliömetriä kohden. Kustannusten suureen haarukkaan vaikuttaa rakentamisen hinta, mutta myös se, mitä kaikkia kustannuksia väestönsuojan rakentamiseen lasketaan mukaan. Etenkin Helsingin seudulla, jossa rakentamisen kustannukset ovat muutenkin korkeita, myös väestönsuojan rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat lähempänä arvion yläpäättä.

Rakentamisen ja sitä kautta asumisen hintaan vaikuttavat kaikki rakentamiseen liittyvät määräykset, joita antavat sekä valtio että kunnat.

### **Näkemykset hallituksen esitysluonnoksesta**

KOVA on pettynyt siihen, että hallituksen esitysluonnokseen ei sisälly ehdotusta väestönsuojan rakennuttamisen kerrosalavaatimuksen keventämiseksi. Nykyisin väestönsuoja on rakennettava, jos asumiseen tai pysyvään oleskeluun tarkoitetun rakennuksen kerrosala ylittää 1 200 neliömetriä. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksissa tämä kerrosalavaatimus on 1 500 neliömetriä.

KOVA esittää, että pelastuslakiesitykseen lisätään säädökset väestönsuojan rakentamisen kerrosalavaatimukseen. KOVAN mielestä kerrosalavaatimusta tulee keventää asuinrakennusten osalta nykyisestä 1 200 neliömetristä vähintään 5 000 neliömetriin. Samalla tulee yhtenäistää asuin- ja muiden rakennusten neliöalavaatimus.

Lisäksi KOVA esittää sisäministeriölle pohdittavaksi, voitaisiinko nykyisten väestönsuojien ylläpitovelvoitetta jollakin tavalla keventää.

Sodankäynnin luonne on muuttunut merkittävästi viimeisten vuosikymmenten aikana. Sotilaalliset operaatiot ovat nykyään pääsääntöisesti täsmäiskuja, jotka sotatekniikan kehittyminen on mahdollistanut. Lähes kaikki väestönsuojat pystyvät nykyajan sodankäynnissä tarjoamaan enintään vain sirpalesuojan pommeja vastaan. Sotilaallisen täsmäiskun kohdistuessa johonkin tiettyyn rakennukseen, normaalin tai järeänkään väestönsuojan kyky suojata sen sisällä olevia ihmisiä on vähäinen. Ainoastaan kallon sisälle tehdyllä väestönsuojalla voi olla kysy suojata sen sisällä olevia ihmisiä.

Myös Suomeen kohdistuvat uhkat ja niiden luonne on muuttunut. Suomen lähialueella tapahtuvan äkillisen kemikaali-, ydinvoimala- tai muun tämänkaltaisen vakavan ympäristöonnettomuuden sattua nykyisellä väestönsuojien käyttöönottoajalla (72 tuntia) väestöä ei voida nytkään suojella täysinmittäisesti.

On myös huomattava, että nykyinen väestönsuojanrakentamisvelvoite ei kohdistu rakentajiin tasapuolisesti ja kuntien rakennuslupakäsittelyssä väestönsuojan toteutukseen liittyvät asiat toteutuksen valvontoiheen vievät suhteessa enemmän aikaa kuin niiden neliöperusteisesti kuuluisi viedä.

Sinänsä KOVA pitää myönteisenä, että rakennusluvan myöntävä viranomainen voi sallia yhteisen väestönsuojan rakennuttamisen myöhemminkin kuin viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

29.11.2017

KOVA pitää myös kannatettavana asiana sitä, että väestönsuojien rakennuttamisvelvollisuuksiin liittyvistä helpotuksista tehtävät päätökset siirtyvät aluehallintovirastoilta kunnille.

Helsingissä 29.11.2017,

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät - KOVA ry



Jouni Parkkonen  
Toiminnanjohtaja

Lisätietoja: Toiminnanjohtaja Jouni Parkkonen, KOVA, puh. 040 593 3338, [jouni.parkkonen@kovary.fi](mailto:jouni.parkkonen@kovary.fi)