

28.11.2017

Sosiaali- ja terveysministeriö
Tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämistyöryhmä

TUPAKKALAIN MUKAISIIN TUPAKOINTIKIELTOIHIN LIITTYVÄT LAINSÄÄDÄNNÖLLISET KEHITYSTARPEET

Suomen Kiinteistöliitto ry (Suomen Kiinteistöliitto / Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta esittää ehdotuksia tupakkalain mukaisiin tupakointikieltoihin liittyvistä lainsäädännöllisistä kehitystarpeista.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on noin 27 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 12 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Lausunto

Yleistä

Uudistettu tupakkalaki (549/2016) tuli voimaan 15.8.2016. Lain 78 §:ssä säädetään yleisesti asuntoyhteisön tupakointikielloista vanhaa lakia vastaavasti. Lain 79 § koskee tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisöön ja säännös mahdollistaa tupakoinnin kieltämisen huoneistoparvekkeella ja -pihalla sekä asuinhuoneiston asuintiloissa. Kyse on viranomaisen määräämästä kiellosta. Lain 79 §:ä on sovellettu kuluvan vuoden alusta eli 1.1.2017 lukien.

Kiinteistöliitto pitää valittua lainsäädännöllistä ratkaisua siitä, että huoneistoparvekkeelle ja -pihalle sekä asuinhuoneiston asuintilan tupakointikiellon määrää viranomainen erittäin hyvänä. Tupakointikieltojen määrääminen on sidottu tulkinnanvaraisten edellytysten täyttymiseen. Näiden edellytysten täyttymisharkintaa ei tule nähdäksemme jättää taloyhtiön sisäisen harkinnan varaan.

Samoin Kiinteistöliitto pitää erinomaisena sitä, että huoneistoparvekkeella ja -pihalla tapahtuvan tupakoinnin kieltäminen on sidottu huomattavasti kevyempiin perusteisiin kuin asuinhuoneiston asuintilan tupakoinnin kieltäminen.





28.11.2017

Ehdotuksia lainsäädännön kehittämiseksi

Kiinteistöliitto haluaa nostaa esiin seuraavat lainsäädännön kehitystarpeet:

Viranomaisen mahdollisesti suorittama uusi huoneistojen haltijoiden kuuleminen lisää kustannuksia merkittävästi

Tupakkalain 79 §:n mukaan hakemuksessa tarkoitettujen tilojen haltijoita on kuultava ennen hakemuksen tekemistä. Kuuleminen katsotaan toteutetuksi, kun taloyhtiö toimittaa hakemuksessa tarkoitettujen tilojen haltijoille viimeistään kaksi viikkoa ennen tupakointikiellon hakemisesta päättävää yhtiökokousta:

- 1) tiedon ehdotetun hakemuksen perusteista ja
- 2) ohjeet huomautusten tekemiseen.

Asuntoyhteisö täyttää kuulemisvelvoitteen kevyesti, käytännössä antamalla edellä mainituin tavoin huoneiston haltijoille mahdollisuuden lausua halutessaan asiassa. Tätä lainsäädäntöratkaisua voidaan edelleenkin pitää onnistuneena. Lakia täydentää Valtioneuvoston asetus 1113/2016, jonka mukaan asuntoyhteisön on hakemuksessa esitettävä selvitys tilan haltijoiden kuulemisessa käytetyistä menettelyistä sekä kuulemisessa esitetyistä puoltavista tai vastustavista kannanotoista.

Viranomaisen noudattaa omassa toiminnassaan myös hallintolakia. Tupakkalain mukaisten tupakointikiellojen kohdalla on osoittautunut tulkinnanvaraiseksi, onko viranomaisen kuultava huoneistojen haltijoita uudestaan.

Valvira on antanut viranomaiselle ohjeen tupakointikieltohakemuksen käsittelystä ja siihen liittyvästä valvonnasta (osa B, Dnro V/23020/2017). Ohjeen sivun 3 mukaan Valviran näkemyksen mukaan kunnan on kuultava tilan haltijaa tai haltijoita hallintolain mukaisesti ainakin, jos

- a) asuntoyhteisön toteuttama tupakkalain mukainen kuuleminen on jostain syystä riittämätön (esim. hakemuksen liitteenä ei ole kaikkien tilanhaltijoiden kuulemista)
- b) osa asuntoyhteisön tilan haltijoista on vaihtunut hakemuksen jättämisen jälkeen
- c) asuntoyhteisön toteuttaman tupakkalain mukaisen kuulemisen jälkeen on kulunut tavanomaista pidempi aika ennen asian päättämistä kunnassa
- d) kiellon yhteydessä määrätään uhkasakko tupakkalain 105 §:n mukaisesti
- e) tilan haltija on vastustanut tupakkalain mukaisessa kuulemisessa hakemuksen tekemistä.

Kiinteistöliiton saamien tietojen mukaan kuntien käytännöt hallintolain mukaisen kuulemisen suhteen vaihtelevat merkittävästi. Osalle kunnista riittää





28.11.2017

selvitys tupakkalain mukaisesta huoneiston haltijoiden kuulemisesta, eikä esimerkiksi tupakointikieltoa vastustaneita tilan haltijoita kuulla viranomaisen toimesta. Osa kunnista toimii taas tiukasti Valviran ohjeen mukaisesti.

Hallintolain mukainen kuuleminen tiedoksiantomenettelyineen nostaa hakemuskustannuksia merkittävästi, jopa useita satoja euroa. On tupakointikieltoa hakevien yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi välttämätöntä, että tilannetta selkiytettäisiin nimenomaisella lainsäädännöksellä. Kiinteistöliitto pitää tupakkalaissa säädettyä kuulemisratkaisua kaikin puolin riittävänä.

Viranomaisen määräämä uhkasakko ei tuo riittävää oikeussuojaa taloyhtiöille

Tupakkalain 105 §:n mukaan kunta voi asettaa tupakkalain säännösten perusteella antamansa kiellon tai määräyksen tehosteeksi uhkasakon. Valviran ohjeen mukaan kieltopäätöksen tekeminen ja uhkasakon asettaminen edellyttää, että tupakointikieltoa valvova viranomainen on tarkastuksella havainnut lain tai kieltopäätöksen vastaisen toiminnan. Lisäksi asianosaista on aina kuultava ennen kieltopäätöksen tekemistä ja uhkasakon asettamista.

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä sitä, että tupakkalain mukaisen tupakointikiellon rikkomisesta seuraisi nopeasti ja mahdollisimman helposti täytäntöönpantavissa oleva tehokas sanktio.

Lainsäädännöllistä ratkaisua ei voida pitää kovinkaan onnistuneena. Uhkasakon määrääminen kunnissa on erittäin poikkeuksellinen ja hallinnollisesti kuormittava prosessi, joka tulee käytännössä vain harvoin kyseeseen. On käynyt ilmi lisäksi, että kaikkia rikkomistilanteita ei voida viranomaisen toimesta tarkastuksella edes havaita. Esimerkiksi viranomainen ei voi katutasolta todentaa ylempien kerrosten parvekkeella tapahtuvaa tupakointikiellon rikkomista. Tällaisissa tapauksissa tupakointikiellon rikkomisesta ei käytännössä seuraa mitään sanktiota. Tilannetta voidaan pitää kestävämmänä.

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä uhkasakon korvaamista toimivammalla ja helpommin täytäntöönpantavissa olevalla sanktiolla. Kyseeseen voisi tulla esimerkiksi laiminlyöntimaksu, jonka voisi määrätä yksittäinen virkamieskin.

Oli sanktio mikä tahansa, tulee turvata riittävät resurssit myös tupakointikieltojen rikkomisen valvontaan ja siitä seuraavien sanktioiden asettamiseen sekä täytäntöönpanoon.

Muun lainsäädännön muutostarpeet

Jotta asunto-osakeyhtiöillä ja vuokranantajilla olisi käytössään selkeämmät oikeussuojakeinot tupakointikieltojen rikkomiseen, tulisi Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan tupakkalain mukaisen tupakointikiellon tai muun





28.11.2017

viranomaisen määräämän tupakointikiellon rikkominen lisätä selvyuden vuoksi nimenomaisesti:

- Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 61 §:ssä säädettyksi purkuperusteeksi;
- Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 48 §:ssä säädettyksi purkuperusteeksi
- Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:ssä säädettyksi hallintaanottoperusteeksi.

Viranomaisen määräämän tupakointikiellon lisäksi asunto-osakeyhtiö voi kieltää tupakoinnin esim. huoneistoparvekkeilla / huoneistoissa yhtiöjärjestykseen otettavalla määräyksellä. Korkeimman oikeuden ratkaisun 7/2008 mukaan yhtiöjärjestysmuutos edellyttää kaikkien osakkaiden suostumusta. Ottaen huomioon, että asunto-osakeyhtiössä voidaan päättää tupakointikiellon hakemisesta enemmistöpäätöksin, pitää Kiinteistöliitto perusteltuna asunto-osakeyhtiölain muuttamista siten, että huoneistoparveke- tai huoneistopihalla tapahtuvan tupakoinnin kieltäminen olisi mahdollista enemmistöpäätöksin. Vähintään asunto-osakeyhtiölakia tulisi muuttaa siten, että viranomaisen määräämän tupakointikiellon kirjaaminen yhtiöjärjestykseen tulisi olla mahdollista tavallisin enemmistöpäätöksin.

Annamme mielellämme lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, VT

