

Lausunto

23.06.2026

Asia: VN/9218/2024

Lausuntopyyntö; Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi pelastuslain, ajoneuvolain 30 §:n ja autoverolain 14 §:n muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Sisäministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAEIKSI PELASTUSLAIN, AJONEUVOLAIN 30 §:N JA AUTOVEROLAIN 14 §:N MUUTTAMISESTA

VIITE: SISÄMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/9218/2024 5.6.2026

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua sisäministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi pelastuslain, ajoneuvolain 30 §:n ja autoverolain 14 §:n muuttamisesta ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVA:n jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja.

KOVALLa on 140 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 350 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Esityksen tavoitteista ja keskeisistä muutosehdotuksista

KOVA keskittyy lausunnossaan jäsenistönsä kannalta relevantteihin muutosehdotuksiin ja katsoo näin ollen tarpeelliseksi lausua ainoastaan pelastuslakia koskevista muutosehdotuksista; tarkemmin ottaen pelastuslain luvusta 11 (väestönsuojat).

Esityksen tavoitteena on hallitusohjelman mukaisesti toteuttaa pelastuslain uudistuksen toinen vaihe. Väestönsuojelua on tarkoitus vahvistaa esimerkiksi uudistamalla väestönsuojeluun varautumista koskeva sääntely ja kehittämällä väestönsuojelutyön organisointia. Esityksessä ehdotetaan pelastuslakia muutettavaksi muun muassa siten, että väestönsuojan käyttöönottoa, käyttöönotto- ja käyttösuunnitelmaa, ylläpitoa sekä materiaalista varautumista koskevaa sääntelyä selkeytetään ja tarkennetaan muun muassa lisäämällä pelastustoimen määritelmälliseen tehtäväalaan aiempaa sääntelyä vastaavasti väestönsuojelu. Lisäksi väestönsuojelua ja siihen varautumista koskevaa sääntelyä täydennettäisiin ja selkeytettäisiin laissa systemaattisesti.

KOVA pitää pelastuslain uudistuksen toisen vaiheen tavoitteita ja muutosehdotuksia kaiken kaikkiaan perusteltuina ja tarpeellisina. Väestönsuojelua koskevaa sääntelyä on tarpeen kehittää pitkäjänteisesti reagoimalla muuttuneeseen turvallisuusympäristöön niin Suomessa kuin muualla Euroopassakin. Lisäksi KOVA pitää positiivisena asiana sitä, että väestönsuojia koskevaa sääntelyä selkeytettäisiin kokoamalla relevantit säännökset pelastuslain 11 lukuun ja nostamalla asetustasolta velvoittavia säännöksiä lain tasolle.

Vaikutusten arvioinnista

KOVA katsoo, että esityksen vaikutusarviointi väestönsuojiiin liittyvien taloudellisten vaikutusten osalta on tehty varsin kattavasti ja monipuolisesti.

Säännöskohtaisista perusteluista / pelastuslain 11 luku

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus uudisrakentamisen yhteydessä (71 §)

Pykälän 2 momenttia ehdotetaan tarkennettavaksi liittyen kerrosalan laskemiseen väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta tarkasteltaessa. Voimassa olevassa pelastuslaissa rakennuksen kokoa tarkastellaan kerrosalana. Ehdotuksessa tarkennettaisiin rakennuksen kerrosalamääritelmää siten, että kerrosalana käytettäisiin samaa kerrosalaa, joka lasketaan rakennuksen rakennusoikeuteen. Esityksen mukaan kerrosalalla tarkoitettaisiin pinta-alaa, josta olisi vähennetty rakentamislain 9 §:n 2 momentissa mainitut pinta-alat, joilla rakennettavaksi sallitun kerrosalan voisi ylittää. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ja kokoa määriteltäessä on tarkoituksenmukaista käyttää rakentamispaikan rakennusoikeuteen käytettyä kerrosalaa, josta on tehty edellä mainitut vähennykset. Muutoksen kautta yhdenmukaistetaan viranomaiskäytäntöjä siten kuin on alun perin tarkoitettu.

KOVA kannattaa esitystä ja katsoo, että väestönsuojan rakentamisvelvollisuuteen liittyvää kerrosalan määritelmää on perusteltua selkeyttää ja yhdenmukaistaa rakentamislain mukaiseksi.

Poikkeus väestönsuojan rakentamis- ja kunnostamisvelvollisuudesta (73 §)

Pykälän 1 momentin 2 kohdassa ehdotetaan, että pelastuslain väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta koskevat säännökset eivät koskisi Puolustusvoimien käyttöön välittömästi puolustustarkoitusta varten rakennettavia rakennuksia, jotka ovat aseellisen selkkauksen tai sodan aikana erityisessä vaarassa joutua vihollisen aseellisen hyökkäyksen kohteeksi.

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Väestönsuojan toimintakunto ja käyttöönottovalmius (76 §)

Pykälän 1 momentin sananmuotoa ehdotetaan tarkastettavaksi sekä nykyisen pelastuslain 12 §:n 1 momentin 5 kohdan velvoite väestönsuojan varusteiden ja laitteiden toimintakunnon pitämiseksi siirrettäisiin väestönsuojia koskevaan pelastuslain 11 lukuun. Vastuu velvoitteista säilyisi ennallaan. Rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan olisi osaltaan pidettävä väestönsuojan varusteet ja laitteet toimintakunnossa sekä huollettava niitä asianmukaisesti. Muutoksella

selkeytettäisiin jo olemassa olevia velvoitteita, kun väestönsuojiiin liittyvät säädökset olisivat samassa luvussa. Lisäksi momenttiin lisätty väestönsuojan käyttöönottovalmius kokonaisuutena tarkoittaisi sitä, että väestönsuojan laitteiden ja varusteiden lisäksi myös väestönsuojan rakenteiden kunto ja järjestelyt olisivat sellaiset, että väestönsuoja olisi käyttöönotettavissa 72 tunnissa.

KOVA kannattaa esitystä ja katsoo, että sääntelyn selkeyttäminen ja tarkentaminen esitetyllä tavalla on perusteltua, vaikka vastuut velvoitteista säilyisivätkin ennallaan.

Väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelma (76 a §)

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi pykälä väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelmasta. Pykälän 1 momentin mukaan rakennukseen, jossa on väestönsuoja, olisi laadittava väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelma poikkeusoloissa toteutettavista omatoimisen varautumisen toimenpiteistä. Väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelman laatimisesta vastaisi rakennuksen haltija. Nyt ehdotettu sääntely selkeyttää voimassa olevaa sääntelyä ja nostaa käyttöönotto- ja käyttösuunnitelman laatimisvelvoitteen selkeästi lain tasolle. Pykälän 2 momentissa säädettäisiin väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelman sisällöstä. Väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelman tulisi sisältää suunnitellut toimenpiteet, joita tarvitaan väestönsuojan käyttöönottamiseksi sekä suunnitelma, kuinka väestönsuojaa käytettäisiin.

KOVA kannattaa esitystä ja katsoo, että väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelman laatiminen sekä sisältövaatimukset on perusteltua nostaa lain tasolle. Kuten esityksen nykytilan arvioinnissakin on tunnistettu, väestönsuojien ylläpidossa ja käyttöönotossa on parannettavaa. Suunnitelman sisällöstä säätäminen yhdenmukaistaisi suunnitelmien sisältövaatimuksia sekä samalla sujuvoittaisi pelastusviranomaisen valvontatyötä.

Väestönsuojan toimintakunnon tarkastaminen (76 b §)

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi uusi 76 b § väestönsuojan toimintakunnon tarkastamisesta. Nykyistä lainsäädäntöä on tarpeen selkeyttää, ja lisäksi perustuslaki edellyttää, että tarkastusvelvollisuudesta on säädettävä lain tasolla.

Pykälän 1 momentin mukaan rakennuksen omistajan, haltijan ja toiminnanharjoittajan olisi osaltaan huolehdittava siitä, väestönsuojan toimintakunto laitteineen, varusteineen ja tarvikkeineen sekä 76 a §:n mukaisen väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelmaa tarkastettaisiin ennen rakentamislain 122 §:n mukaista loppukatselmusta tai rakentamislain 123 §:n mukaista osittaista loppukatselmusta ja tämän jälkeen kymmenen vuoden välein.

Pykälän 2 momentin mukaan väestönsuojan toimintakunnon tarkastuksen suorittajalla olisi oltava riittävät tiedot ja taidot tarkastuksen suorittamiseen. Tarkastuksen suorittaja vastaisi siitä, että hänellä riittävät tiedot ja taidot.

Pykälän 3 momentin mukaan väestönsuojan toimintakunnon tarkastuksesta tulisi laatia tarkastustodistus.

KOVA kannattaa esitystä ja pitää sitä erittäin tärkeänä ottaen huomioon, että väestönsuojan kunnossapito kuuluu osaksi kiinteistön kunnossapitoa. Kuten esityksen nykytilan arvioinnissakin on todettu, esimerkiksi monetkaan kiinteistönomistajat eivät usein tiedä väestönsuojan toimintakuntoon liittyvästä tarkastusvelvoitteestaan, kuten esimerkiksi siitä, että väestönsuojan tiiveys- eli ylipainekoe on suoritettava vähintään 10 vuoden välein. KOVA katsookin, että ehdotettu sääntely yhtenäistäisi ja selkeyttäisi käytäntöjä etenkin yksityisten, ei-ammattimaisten kiinteistönomistajien osalta.

Voimaantulosta ja siirtymäsäännöksistä

Esityksen mukaan lain voimaantulosäännös tarkentuu myöhemmin. Siirtymäsäännösten osalta todetaan, että vireillä olevat asiat ratkaistaisiin vireilletulohetken lainsäädännön mukaisesti.

KOVA kannattaa esitystä eikä esitä siihen erityisiä huomioita.

Muuta

Esityksessä on käsitelty myös muita toteuttamisvaihtoehtoja (luku 5.1 väestönsuojien osalta). Esityksen mukaan väestönsuojien rakentamisvelvoitteen lisäämiseen tai väestönsuojien teknisten vaatimusten ja varustelun velvoitteiden nostamiseen lain tasolle ei ole ollut mahdollisuutta siitä aiheutuvien lisäkustannusten takia. Vastaavasti väestönsuojien erillisten varusteluun liittyvien esteettömyysvaatimusten nostaminen pelastuslakiin ei ole myöskään ollut mahdollista lisäkustannusten takia.

KOVA katsoo, että esityksessä on tunnistettu oikein, ettei uusia merkittäviä kustannuksia voida asettaa rakennuksen omistajalle, haltijalle taikka toiminnanharjoittajalle liittyen väestönsuojien rakentamiseen tai ylläpitoon. Ottaen kuitenkin huomioon muuttunut turvallisuustilanne niin Suomessa kuin Euroopassakin (erityisesti Ukrainan sota), pitää KOVA tärkeänä sitä, että esille nostettuja kysymyksiä huomioitaisiin asian jatkovalmistelussa / erillisessä hankkeessa tai

keskustelussa. Tässä keskustelussa KOVA olisi mielellään mukana edustamassa kohtuuhintaisten asuntojen omistajia Suomessa.

Helsingissä 23.6.2026,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen, toimitusjohtaja

Lisätietoja:

Juristi Noora Salokangas, puh. 050 472 9430, noora.salokangas@kovary.fi

Tekninen johtaja Jani Pakarinen, puh. 050 443 5077, jani.pakarinen@kovary.fi

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry