

7.6.2021

Sosiaali- ja terveysministeriö
lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/572/2020

LAUSUNTO TUPAKKALAIN MUUTTAMISESTA

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 vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lakiehdotus

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi tupakkalakia. Esitys toteuttaa hallitusohjelman kirjausta, jonka mukaan vähennetään riippuvuuksia ja jatketaan määrätietoista työtä tupakoinnin vähentämiseksi.

Tupakkatuotteiden, sähkösavukkeiden ja täyttösäiliöiden vähittäismyyntipakkaukset eivät saisi merkinnöiltään tai muulta ulkoasultaan erottua muiden vastaavien tuotteiden vähittäismyyntipakkauksista. Tupakkalaissa säädettäisiin myös savukkeiden, täyttösäiliöiden ja nikotiininesteen ulkoasua koskevista vaatimuksista. Muutoksilla vähennettäisiin tupakkalaissa tarkoitettujen tuotteiden ja niiden vähittäismyyntipakkausten houkuttelevuutta ja estettäisiin käyttämästä pakkauksia markkinoinnin välineenä. Ehdotuksen tavoitteena on etenkin se, että nuoret eivät aloittaisi tupakkalaissa tarkoitettujen tuotteiden käyttämistä.

Tunnusomaisten tuoksujen ja makujen kieltä laajennettaisiin koskemaan kaikkia tupakkatuotteita, ja tuotteet, jotka on tarkoitettu saamaan tupakkatuotteelle aikaan tunnusomainen tuoksu tai maku, kiellettäisiin. Tupakkalaissa määriteltäisiin kuumennettavat tupakkatuotteet, ja niiden käyttämiseen tarkoitettujen tupakointivälineiden esilläpito kiellettäisiin. Maahantuontia koskevaa sääntelyä muutettaisiin niin, että se koskisi nykyistä yhdenmukaisemmin tupakkalaissa tarkoitettuja eri tuotteita.

Tupakointi kiellettäisiin leikkikentillä ja yleisillä uimarannoilla. Lisäksi tupakkalaissa säädettyä sisätilan määritelmää laajennettaisiin niin, että sisätiloja koskevat tupakointikiellot kattaisivat jatkossa uusia alueita.

7.6.2021

Ehdotetuilla muutoksilla suojattaisiin väestöä, etenkin pieniä lapsia, passiivisen tupakoinnin haitoilta. Lisäksi tupakointikieltoja koskevat laajennukset ehkäisisivät myös tupakoinnista aiheutuvaa roskaantumista ja siitä aiheutuvia ympäristöhaittoja. Tupakkalaissa tarkoitettujen tuotteiden valmistajien ja maahantuojien olisi maksettava Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastolle vuotuinen valvontamaksu, joka perustuisi tuotteiden myyntimääriin. Valvontamaksuista saaduilla tuloilla tehostettaisiin erityisesti tuotevalvontaa.

Muutoksenhakua koskevaa sääntelyä päivitetäisiin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain näkökulmasta. Esitykseen sisältyy lisäksi eräitä teknisluonteisia täsmennyksiä, joilla muun muassa tehostettaisiin tupakkalain noudattamisen valvontaa.

Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2022. Tuotteiden ja niiden vähittäismyyntipakkausten yhdenmukaistamista koskeva sääntely tulisi kuitenkin voimaan vasta 1.1.2023 ja sisätilan määritelmää koskeva muutos 1.1.2024. Lisäksi ehdotettuun lakiin sisältyy useita siirtymäsäännöksiä.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto lausuu lakiluonnoksen mukaisista ehdotuksista siltä osin, kun muutokset voivat koskea sen jäsenistöä eli asunto-osakeyhtiöitä ja kunnallisia vuokrataloyhteisöjä seuraavaa:

Ehdotetut lakimuutokset

Tupakointikielto mm. leikkikentillä (74§)

Lakiluonnoksessa ehdotetaan mm. yleisiä tupakointikieltoja koskevaan 74.1 §:n lisättäväksi kokonaan uutta 3a-kohtaa, jonka mukaan tupakoida ei saisi leikkikentillä, joista on laadittava kuluttajaturvallisuuslain (920/2011) 7 §:n mukainen turvallisuusasiakirja.

Lakiluonnoksen perustelujen mukaan tupakointikielto koskisi kunnallisten leikkikenttien lisäksi esimerkiksi yksityisen leirintäalueen, leirikeskuksen ja puuha- tai teemapuiston laajoja leikkipaikkoja. Perustelujen mukaan asunto-osakeyhtiön ei lähtökohtaisesti tarvitse laatia piha-alueen leikkipaikasta turvallisuusasiakirjaa. Asunto-osakeyhtiön tulee kuitenkin laatia turvallisuusasiakirja, jos leikkipaikka muistuttaa kooltaan, toiminnoiltaan ja käyttöasteeltaan yleistä leikkikenttää. Perustelujen mukaan esimerkiksi monen talon yhteisellä korttelipihalla voi olla yleistä leikkikenttää muistuttava leikkipaikka, josta turvallisuusasiakirja tulee laatia.

Kiinteistöliitto pitää sinällään välttämättömänä lakiin perustuvan tupakointikiellon laajentamista mm. lasten leikkipaikoille. Ehdotus vaatii Kiinteistöliiton mukaan kuitenkin täsmentämistä. Perustelut jättävät asunto-yhteisöjen kohdalla tulkinnanvaraiseksi sen, millaisissa tilanteissa tupakointi yhteisöjen leikkipaikoilla on suoraan lain nojalla kielletty. Tulkintatilanteessa joudutaan tekemään varmuuden varalta tupakkalain 78 §:n mukainen tupakointikieltopäätös yhtiön leikkipaikalla. Tätä voidaan pitää epätarkoituksenmukaisena.

7.6.2021

Nyky muodossaan tupakkalain 78 §:n 1 momentti kuuluu ”Asuntoyhteisön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa ei saa tupakoida.” Kiinteistöliitto ehdottaakin harkittavaksi asuntoyhteisöjen leikkikenttien / leikkialueiden sisällyttämistä tupakkalain 78.1 §:n. Tällä lisäyksellä tupakointi asuntoyhteisöissä olisi suoraan lain nojalla kielletty myös leikkialueilla / leikkikentillä.

Ehdottamamme sääntely toteuttaisi vahvemmin lakiluonnoksen tavoitetta suojata erityisesti pieniä lapsia passiivisen tupakoinnin haitoilta.

Leikkialueiden ja leikkikenttien määrittelyyn tulisi kiinnittää huomiota sääntelyvaiheessa.

Asuntoyhteisön mahdollisuutta kieltää tupakointi yhteisissä ulkotiloissa täsmennetään (78.2§)

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä asuntoyhteisöjen tupakointikieltoa koskevan 78.2 §:n ehdotettua muutosta, jonka mukaan asuntoyhteisö voisi kieltää tupakoinnin asuntoyhteisön hallitsemisissa ulkotiloissa.

Jotta tavoitetila saavutettaisiin, Kiinteistöliitto ehdottaa sääntelyyn kielellistä täsmennystä (lisäysehdotus kursivilla): ”Asuntoyhteisö saa kieltää tupakoinnin asuntoyhteisön hallitsemisissa yhteisissä ulkotiloissa ja -alueilla.” Lisäyksellä saataisiin Kiinteistöliiton käsityksen mukaan lakiehdotuksen sanamuoto vastaamaan paremmin perusteluissa kuvattua sääntelyn tavoitetilaa.

Lisäsääntelytarpeet

Tupakkalain sääntely on sinällään tuonut kaivattuja lisäkeinoja rajoittaa tupakoinnin haittavaikutuksia asuntoyhteisöjen piha-alueilla ja rakennuksissa, Moni taloyhtiö on saanut apua viranomaisen määräämästä tupakointikiellosta. Kiinteistöliitto kuitenkin haluaa nostaa esiin, että sääntelyssä on korjaustarpeita nyt lausuntokierroksella olevaa lakiluonnosta laajemminkin. Kiinteistöliitto lausuu näistä sääntelytarpeista lyhyesti seuraavaa:

Asuntoyhteisön oman kuulemisen merkitystä vahvistettava poistamalla viranomaiselta velvollisuus kuulemiseen tai rajoittamalla kuulemisvelvoite minimiin sääntelemällä siitä selkeästi.

Tupakkalain 79.1 § mukaan: ”Asuntoyhteisö voi hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluville parvekkeille, huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin ja huoneistojen sisätiloihin. Hakemuksessa tarkoitettujen tilojen haltijoita on kuultava ennen hakemuksen tekemistä.”

Käytännössä tämä kuuleminen tehdään ennen päätöksentekoa. Kuuleminen on käytännössä mahdollisuus lausua tupakointikiellon hakemisesta kirjallisesti toimittamalla sitä koskeva kirjallinen kanta asuntoyhteisön edustajalle. Tupakointikieltoprosesseihin liittyvän käytännön työn helpottamiseksi mm. Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto laativat yhdessä asunto-osakeyhtiöiden käyttöön

7.6.2021

erilaisia esimerkkilomakkeita, jotka tehostavat prosessia myös viranomaisen päässä. Saatujen tietojen mukaan nämä esimerkkityökälyt olisivat laajalti käytössä.

Viranomaisen määräämä tupakointikielto on muutamissa sadoissa asunto-osakeyhtiöissä tuonut apua tupakoinnin haasteisiin. Määrä on jäänyt sangen matalaksi huomioiden esimerkiksi asunto-osakeyhtiöiden lukumäärän (noin 89 000).

Merkittävä syy sille, miksi viranomaisen vahvistama tupakointikiellon käyttämiseen harvemmin ryhdytään, on viranomaisen määräämän tupakointikiellon hakemisen kustannukset. Viranomaisen parveketupakointikiellon määräämisestä perimä maksu on saamiemme tietojen mukaan vaihdellut jopa 500 eurosta jopa yli 3 000 euroon. Viranomaiskuluihin vaikuttaa saamiemme tietojen mukaan olennaisesti se, missä laajuudessa kunnan viranomainen tulkitsee välttämättömäksi kuulla tupakointikiellon kohdetilojen haltijoita uudestaan hallintolain mukaisesti.

Kiinteistöliitto muistuttaa, että parveketupakointikiellon määräämisen edellytykset on tupakkalaissa asetettu sangen matalalle. Tupakkalain 79.2 §:n mukaan: "Kunnan on määrättävä tupakointikielto hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin." Monien kuntien harjoittama laaja hallintolain mukainen kuulemiskierros on lähtökohtaisesti tarpeeton tätä taustaa vasten. Viranomainen voi nähdäksemme arvioida tupakointikiellon määräämisen edellytysten täyttymisen riittävän luotettavasti esimerkiksi valokuvista tai rakennuspiirustuksista.

Kuntien velvollisuus hallintolain mukaiseen kuulemiseen tulisi poistaa, jos lainsäädäntöteknisesti mahdollista. Vaihtoehtoisesti kuulemisesta tulisi säätää tupakkalaissa nimenomaisesti ja erittäin suppeasti.

Toimiva viranomaissanktio

Viranomaisen määräämän tupakointikiellon rikkomisesta voi seurata uhkasakko kiellon rikkojalle. Uhkasakko on käytännössä hallinnollisesti erittäin kuormittava asettamista ja täytäntöönpanoa koskevina päätöksineen.

Tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämissyrymä on esittänyt jo muutamia vuosia sitten valmistuneessa mietinnössään tupakointikieltojen rikkomisen seuraamusten muuttamista hallinnolliseksi seuraamusmaksuksi. Kiinteistöliitto pitää tätä välttämättömänä ehdotuksena. Uhkasakko on siten hankalasti asetettavissa ja määrättävissä oleva seuraamus, ettei se käytännössä tule kyseeseen. Tupakointikiellon rikkominen jääkin liialti asuutoyhteisöjen omien oikeussuojakeinojen (hallintaanotto, huoneenvuokrasuhteen purku) käyttämisen varaan.

7.6.2021

Asunto-osakeyhtiölain muutostarpeet

Tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämissyhmä ehdotti muistiossaan myös asunto-osakeyhtiölain muuttamista siten, että tupakointikiellosta parvekkeilla tai asukkaiden hallinnassa olevissa sisätiloissa voitaisiin päättää asunto-osakeyhtiön enemmistöpäätöksellä.

Oikeusministeriö lähetti lokakuussa 2020 lausunnolle arviomuistion, jossa on arvioitu voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain muutostarpeita. Oikeusministeriön arviomuistiossa ehdotettiin, että työryhmän ehdotuksen sijaan lainvalmistelun lähtökohdaksi otettaisiin yhtiön kiinteistön ja rakennuksen kunnossapitovastuun jakautumista koskevan asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 2 §:n täydentäminen niin, että osakas vastaa huoneistonsa osalta myös lähtökohtaisesti yhtiön vastuulla olevien rakenteiden, eristeiden, ilmastoinnin ja muiden laitteiden puutteiden korjaamisesta siten, että hänen huoneistostaan ei kulkeudu tupakansavua muihin osakehuoneistoihin eikä yhtiön yhteisiin tiloihin. Oikeusministeriö arvioi parhaillaan arviomuistion lausuntokierroksen palautetta.

Kiinteistöliitto on lausunnossaan oikeusministeriölle kannattanut sosiaali- ja terveysministeriön ehdotusta siitä, että yhtiökokouksessa voitaisiin päättää tupakointikiellosta enemmistöpäätöksin. Kiinteistöliitto näkee tämän kieltopäätöksen järjestysmääräyksen laatusena ja kannatettavana. Puuttumiskeinona tällaisen tupakointikiellon rikkomiseen toimisi hallintaanottomenettely, kuten muidenkin järjestysmääräystä koskevien rikkomusten kohdalla.

Lisäksi Kiinteistöliitto on kannattanut tupakointikieltoa koskevan yhtiöjärjestysmääräyksen päätöksentekovaateen keventämistä oikeuskäytännön mukaisesta kaikkien osakkaiden suostumusta vaativasta päätöksestä esimerkiksi 2/3 määräenemmistöpäätökseen.

Yllä mainittujen kieltojen lisäksi Kiinteistöliitto on kannattanut alustavasti kunnossapitovastuunjakoja koskevan ehdotuksen selvittämistä. Jos sääntelyyn päädytään, tulisi säännöksestä Kiinteistöliiton mukaan selvästi ilmetä, että kyseessä olisi kustannusvastuu, ei teettämisvastuu. On taloyhtiön intressissä huolehtia, että taloyhtiön vastuulle kuuluvat rakenteet, eristeet ja perusjärjestelmät toimivat asianmukaisesti. Yhtiön rakennus muodostaa myös teknisen kokonaisuuden, jonka toimivuudesta yhtiön on vastattava.

Kunnossapitovastuuta koskeva oikeusministeriön sääntelyehdotus ei Kiinteistöliiton käsityksen mukaan ole ongelmaton. Vastuusääntely sinällään saataneen lainsäädäntöteknisesti kirjattua, mutta haasteeksi voivat nousta sääntelyn seuraamukset. Kiinteistöliitto näkeekin merkittäväksi uhaksi sen, että osakkaan vastuulle kuuluvat kustannukset voivat jäädä yhtiön ja sen osakkaiden maksettavaksi, jos kuluja ei onnistuta ulosmittaamaan osakkaalta tai saada katettua hallintaanottomenettelyn avulla saatavasta vuokratuotosta. Näin käydessä jää sääntelyn alkuperäinen tarkoitus toteutumatta.

7.6.2021

Lopuksi

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä jatkokehittää tupakkalain sääntelyä asuntoyhteisöjen osalta laajemmin kuin on ehdotettu. Toimiva tupakkalain sääntely kohtelee asuntoyhteisömuotoja yhdenvertaisesti. Asunto-osakeyhtiölain mahdollinen muutos rajautuu joka tapauksessa vaikutuksiltaan vain asunto-osakeyhtiöihin ja asunto-osakeyhtiölakia soveltaviin muihin asuntoyhteisöihin, eikä poista tupakkalain muutostarpeita.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jenni Hupli
päälakimies, VT