

9.6.2017

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

word-muodossa:
kirsi.martinkauppi@ym.fi
pekka.lukkarinen@ym.fi

Dnro: YM026:00/2017

LAUSUNTO LUONNOKSISTA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA, VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSEN ERÄIDEN SÄÄNNÖSTEN KUMOAMISESTA SEKÄ YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI ASUIN-, MAJOITUS- JA TYÖTILOISTA.

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidyistä luonnoksista. Lausumme luonnoksista lyhyesti seuraavaa:

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokraloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä yli 10 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Luonnos maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosehdotus sisältää uudet asuin-, majoitus-, työ- ja kokoontumistiloja koskevat asetuksenantovaltuudet, laajennusta koskevan täsmennyksen rakennuksen määritelmää koskevaan 113 §:ään sekä muutoksia kerrosalaa koskevaan 115 §:ään. Lisäksi luonnoksessa ehdotetaan teknisluonteista korjausta rakennusluvan edellytyksiä koskevaan 135 §:ään.

Kiinteistöliitto pitää muutosehdotuksia hyvinä etenkin siltä osin kun lakimuutos on tarpeen riittävien asetuksenantovaltuuksien turvaamiseksi.

Kiinteistöliitto ei kuitenkaan pidä kannatettavana 113 §:n muutosehdotusta, jonka mukaan laajennusta ja kerosalaan laskettavan tilan lisäämistä on pidettävä automaattisesti uutena rakennuksena.





9.6.2017

Huomioon tulisi ottaa pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan kirjattu tavoite, jonka mukaan: ”Suomen talouden kasvun ja työllisyyden vahvistamiseksi, asuntokannan uudistamiseksi, asuntokysyntään vastaamiseksi, rakennusalan kilpailun ja asumisen valinnanvapauden lisäämiseksi sekä asuntotarpeen rakenteen muutosten vuoksi hallitus muuttaa, korjaa ja poistaa asuntorakentamisen säädöksiä ja edistää pitkäjänteistä ja taloudellisesti järkevää kiinteistökannan ylläpitoa. Säädösremontin tavoitteena on myös täydennysrakentamisen edistäminen sekä asuntojen että tonttien tarjonnan merkittävä lisääminen.

Lakimuutosehdotus merkitsee käytännössä sitä, että uudeksi rakennukseksi katsottaisiin kaikki laajennukset ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäykset niiden laadusta ja laajuudesta riippumatta. Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä lakiluonnoksen 113 §:n muuttamista. Jotta täydennysrakentamista käytännössä toteutuisi, Kiinteistöliitto ehdottaa lakiehdotuksen muuttamista siten, että uudeksi rakennukseksi ja siten uudisrakennusta koskevien velvoitteiden piiriin katsottaisiin vain kokonaan uuden rakennuksen rakentaminen (kuten esimerkiksi kokonaan erillinen lisärakennus).

Lisäksi lakiluonnos sisältää säännökset matkaviestinten sisäkuuluvuudesta. Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä säätää asetuksenantovaltuudesta, jolla voidaan antaa asetus teknisistä ratkaisuksista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle. Lakiluonnosta voidaan pitää tältä osin hyväksyttävänä. Kiinteistöliitto tulee kannoittumaan sekä ympäristöministeriön että liikenne- ja viestintäministeriön valmistelemiin asetusluonnoksiin tarkemmin erikseen.

Pidämme kuitenkin jo tässä vaiheessa välttämättömänä nostaa esiin huolenamme sen, ettei matkaviestinten sisäkuuluvuutta koskevia ongelmia ratkaistaisi lyhytnäköisesti ainoastaan olemassa oleviin teknisiin ratkaisuihin perustuen. Peruskorjaushankkeiden aikajänne kattaa useita vuosikymmeniä. Mobiiliteknologian kehitys on toisaalta hyvin nopeaa. Vaarana onkin, että rakentamista ohjataan säädöksiin suuntaan, jossa vaadittavat tekniset ratkaisut vanhentuvat nopeasti.

5G-tekniikan käyttöönotto saattaa muuttaa tilannetta merkittävästi jo 2020-luvun alkupuolella¹. Jos sen myötä rakennusten mobiilit yhteydet luotaisiin rakentamalla kiinteään sisäverkkoon tukeutuvia langattomia sisäverkkoja, olisi rakenteiden vaimentava vaikutus lähinnä eduksi. Se mahdollistaisi usean samalla korkealla taajuusalueella toimivan sisäverkon sijoittamisen lähelle toisiaan ilman häiriöiden vaaraa.

¹ 5G-tekniikan kehityksen ja käyttöönoton aikataulusta mm. *Matinmikko, Marja – Latva-Aho, Matti*, UusiTeknologia.fi 1/2016, s. 20-24.





9.6.2017

Matkaviestinten kuuluvuuden määrittelemisen hätäpuheluiden onnistumisen kautta ei välttämättä palvele tarkoitustaan. Ympäristöministeriön järjestämässä kuulemistilaisuudessa 5.6.2017 kuultiin pelastusalan puheenvuoro, jossa todettiin, ettei hätäpuhelun onnistuminen yksistään määrittele pelastusalan tarpeita. Pelastusala kokee tarvitsevänsä huomattavasti parempia yhteyksiä, jotka mahdollistaisivat luotettavan ja laadukkaan langattoman tiedonsiirron esimerkiksi korkeatasoisen videokuvan välittämiseen.

Kiinteistöliitto näkee tärkeäksi, että matkaviestinten kuuluvuuteen saataisiin yhteensovitettut kriteerit. Yhtäältä tulisi määritellä vähimmäistaso signaalivoimakkuudelle ulkotilassa. Vastuu signaalin riittävästä voimakkuudesta ulkotilassa tulisi lähtökohtaisesti olla toimiluvan saaneilla operaattoreilla.

Toisaalta olisi tarpeen määritellä raja-arvo rakennuksen vaimennustasolle, jonka alittuessa operaattorit olisivat toimilupien sisätalapeittoa koskevien ehtojen puitteissa vastuussa siitä, että rakennuksen sisätiloissa toteutuu kohtuullinen kuuluvuus. Vaimennustason ylittyessä, eli kun rakennuksen sisätilat eivät edusta tavanomaisia olosuhteita, signaalin välittyminen rakennuksen sisätiloihin kohtuullisella tavalla voisi jäädä kiinteistön omistajan vastuulle.

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Valtioneuvoston asetuksella maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta on tarkoitus kumota maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51, 52 ja 54 §, joiden asiasialtö nostetaan lain tasolle.

Kiinteistöliitto pitää muutosehdotusta tältä osin hyvänä.

Ympäristöministeriön asetus

Ympäristöministeriön asetuksella on tarkoitus antaa säännöksiä asuin-, majoitus- ja työtilojen suunnittelusta. Ympäristöministeriön asetuksen taustalla on maankäyttö- ja rakennuslain muutos 21.12.2012/958, jonka mukaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osat kumoutuvat 1.1.2018, jos niitä ei ole siihen mennessä uuden asetuksen antamisen yhteydessä kumottu.

Kiinteistöliitto ehdottaa seuraavia muutoksia ympäristöministeriön asetusluonnokseen:

- asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle on rajattava rakennuksen laajennus (1§)
- asuintilan huonealan vähimmäiskokovaatimus 7 m² on poistettava (4§)
- asuinhuoneiston huoneistoalan vähimmäiskokovaatimus 20 m² on poistettava (7§)





9.6.2017

- kerrostalon vähimmäiskerroskorkeuden (3 m) alentamista on harkittava (11§)

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jari Virta
kehityspäällikkö

Jenni Hupli
päälakimies, VT

Jukka Kero
pääekonomisti

Tapio Haltia
neuvontalakimies



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net