

29.4.2021

Eduskunnan hallintovaliokunta
Hav@eduskunta.fi

Viite: HE 248/2020 vp

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ LAIKSI PELASTUSLAIN 105 JA 109 §:N 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 vuokraloyhteisöjä. 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.

Kiinteistöliiton lausunto Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että viranomaistoiminnan edellytykset varmistetaan myös pelastus- ja poikkeustilanteissa. Viestintäteknologian ja -tarpeiden kehityksen ollessa nopeaa on tärkeää sopeuttaa toimintatavat vallitsevaan muuttuvaan toimintakenttään. Virve-viranomaisverkon korvaaminen kaupalliseen matkaviestinverkkoon pohjautuvalla laajakaistaisella viranomaisviestintäpalvelulla (Virve 2.0) aiheuttaa tarpeen tarkastella verkkojen toimivuutta rakennusten sisällä. Kiinteistöliitto tukee omalta osaltaan pyrkimyksiä varmistaa hätäpuheluiden ja muun viranomaisviestinnän onnistuminen rakennetussa ympäristössä myös jatkossa, kun viestintä siirtyy pois erillisestä viranomaisverkosta.

Esitysluonnoksessa ehdotettu muutos pelastuslain 109 §:ään koskisi rakennusta tai rakennelmaa, jossa on tavanomaista suurempi henkilöturvallisuusriski. Hallituksen esityksen perusteluiden mukaan asuinrakennukset eivät lähtökohtaisesti lukeutuisi tähän joukkoon. Kiinteistöliitto ilmaisee kuitenkin huolensa siitä, että nyt esitetyllä muutoksella voisi olla laajemminkin vaikutusta siihen, miten kiinteistöjen viestintäverkkoja ja vastuita niiden toimivuudesta tarkastellaan.

Viranomaisviestintäpalvelun toiminta kaupallisessa verkossa perustuisi kilpailutukseen. Palvelu tukeutuisi siis kilpailun voittaneen operaattorin verkkoon. Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) on lausunnossaan tuonut ilmi huolensa esityksen vaikutuksista operaattoreiden väliseen kilpailutilanteeseen. KKV:n näkemyksen mukaan kilpailutuksen voittaneen operaattorin liittymien parempi

29.4.2021

tai yksinomainen toimivuus saattaisi ohjata erityisesti lain tarkoittamissa kohteissa toimivia tahoja hankkimaan tarvitsemansa liittymät tältä operaattorilta, tuoden siten tälle merkittävän kilpailuedun.

Samalla mahdollisuus esityksen mukaisen pelastuslain 109 §:ssä tarkoitetun määräyksen antamiseen vähentäisi selkeästi kilpailutuksen voittaneen teleyrityksen halukkuutta toteuttaa sisäverkkoratkaisuja oma-aloitteisesti kaupallisiin intresseihin perusteella. Tämä puolestaan tarkoittaisi esityksen mukaan verkon toteuttamiskustannusten säilyttämistä suoraan lain perusteella kiinteistönomistajan maksettavaksi.

Sisäverkkolaitteiden elinkaareksi on arvioitu noin kymmenen vuotta. Kun samalla viranomaisviestintäpalvelua varmistavat laitteet olisivat ainakin osittain verkko-operaattorikohtaisia, voisi kilpailutuksen uusiminen johtaa operaattorin vaihtumiseen tiheämmälläkin syklillä. Tämä puolestaan johtaisi pahimmillaan siihen, että kiinteistönomistaja joutuisi kustantamaan laiteasennuksia muutaman vuoden välein. Samalla kiinteistönomistajalla ei olisi sananvaltaa käytettävään teknologiaan, vaan hänet asetettaisiin ainoastaan maksumieheksi sellaisista asennuksista, joiden osalta hänellä ei olisi minkäänlaista vaikutusvaltaa.

Hallituksen esityksessä on esitetty vaihtoehtoisia malleja kustannusten kattamiseksi. Esityksessä on päädytty malliin, jossa kustannukset tulisivat kiinteistönomistajan maksettaviksi. Kun kyse on kuitenkin asennuksista, jotka palvelisivat teleoperaattorin liiketoimintaa (esityksen mukaan laitteita ei olisi tarkoituksenmukaista rajata palvelemaan ainoastaan viranomaisviestintäpalvelua), olisi kohtuutonta edellyttää rakennuksen omistavan tahon joutuvan tukemaan kaupallisen toimijan liiketoimintaa vailla mahdollisuuksia vaikuttaa kustannusten kehittymiseen. Huomautamme, että tällä olisi kielteinen vaikutus myös rakennuskustannuksiin. Tämä ei myöskään vastaisi hallitusohjelman kirjausta rakennuskustannusten nousun hillitsemisestä.

Viranomaisviestinnän siirtyessä kaupallisten teleoperaattorien toteutettavaksi on luontevaa, että myös kustannukset kohdentuvat viestinnästä ja sen toimivuudesta vastaaville tahoille. Samalla olisi syytä kiinnittää huomiota jo nykyisin toimilupaehdoissa edellytettyyn palvelun laatuun, joissa edellytetään kohtuullista sisätilapeittoa. Sisätilakuuluvuuden varmistamisesta aiheutuvien kustannusten täytyisikin ensi sijassa kohdentua viestiverkon käyttäjälle ja sen tarjoajalle heidän välisen sopimuksen mukaisin ehdoin. Kiinteistönomistaja ei ole viestintää koskevan sopimuksen sopijapuoli, eikä näin pysty vaikuttamaan sen sisältöön.

Kiinteistöliitto kannattaa hallituksen esityksen tavoitteita viranomaisviestinnän varmistamisesta myös rakennetun ympäristön osalta. Katsomme kuitenkin, että kustannusten kohdentamisen osalta luonteva toteutusvaihtoehto olisi esityksen kohdassa 5 ”Muut toteutusvaihtoehdot”, sivulla 5 esitetty malli, jonka mukaan pääasiallinen vastuu riittävien verkon komponenttien asentamisesta ja toiminnan varmistamisesta kohdistuisi palvelun luoville verkko-operaattoreille.

29.4.2021

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia
neuvontalakimies