

5.12.2016

Eduskunta
Sosiaali- ja terveystieteiden valiokunta
StV@eduskunta.fi

Asiantuntijakuuleminen HE 219/2016 vp

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI TUPAKKALAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi liittyen hallituksen esitykseen.

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 26 000 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.

Esityksen pääasiallinen sisältö

Kiinteistöliitto lausuu hallituksen esityksen sisältämistä lakimuutosehdotuksista vain siltä osin, kun niillä on vaikutusta tupakkalain 78 ja 79 §:ssä säädettyihin asuntoyhteisön tupakointikieltoihin.

Tupakkalain 2 §:n 42 kohdassa olevaa asunto-yhteisön määritelmää ehdotetaan muutettavaksi siten, että siinä viitattaisiin myös yhteisöihin ja säätiöihin, joihin sovelletaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia (650/1990).

Tupakkalain 79 § sisältää säännöksen tupakointikiellon määrittämisestä asuntoyhteisöön. Lakimuutosehdotuksen mukaan pykälään on tarkoitus lisätä uusi 4 momentti, jossa säädettäisiin ensinnäkin siitä, ketä on pidettävä huoneiston haltijoina, joita on kuultava ennen tupakointikiellon hakemista kunnan viranomaiselta. Lakimuutosehdotuksen mukaan huoneiston haltijana





5.12.2016

on pidettävä hakemuksen kohteena olevien tilojen osakkeenomistajaa. Jos tilaa hallitaan vuokraoikeuden tai muun vastaavan oikeuden perusteella, tulee lisäksi kuulla ko. perusteen nojalla kyseistä tilaa hallitsevaa.

Lisäksi lakimuutosehdotuksessa säädetään kuulemisen suorittamistavasta. Lakiehdotuksen mukaan kuuleminen katsottaisiin toteutetuksi, jos asuntoyhteisö toimittaisi viimeistään kaksi viikkoa ennen päätöksentekoa tiedon ehdotetun hakemuksen perusteista sekä ohjeet huomautusten esittämiseen tilan haltijalle joko asuntoyhteisön tiedossa olevaan postiosoitteeseen taikka tilan haltijan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen tai muuhun vastaavaan teleosoitteeseen. Jos tilaa hallitaan vuokraoikeuden tai muun vastaavan oikeuden perusteella, kuuleminen katsottaisiin momentin 2 kohdan mukaan toteutetuksi, kun vastaavat tiedot olisi toimitettu lisäksi rakennuksen yleisesti käytettävälle ilmoitustaululle tai huoneistoon, jota vuokralainen tai muu tilan haltija hallitsee.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää perusteltuna asuntoyhteisö-käsitteen laajentamista kattamaan myös yhteisöt ja säätiöt, joihin sovelletaan asumisoikeusasunnoista annettua lakia.

Kiinteistöliitto pitää lakimuutosehdotuksia lausutuilta osin välttämättöminä, jotta tupakointikieltojen hakemiseen käytännössä ryhdytään asuntoyhteisöissä.

Erityisen hyvänä Kiinteistöliitto pitää lakimuutosehdotusta siltä osin kun se sääntelee huoneiston haltijoiden kuulemisen tapaa. Lakimuutosehdotus lähtee perustellusti siitä, että riittävää on, että huoneistojen haltijoille lähinnä varataan mahdollisuus lausua näkemyksensä hakemuksen perusteista määräajassa. Kunnan viranomaisen huomioi mahdollisten lausumien merkityksen tupakointikieltohakemukseen liittyvää päätösharkintaa tehdessään.

Samoin lakimuutosehdotuksessa on riittävässä määrin asunto-osakeyhtiön kannalta huomioitu se seikka, että taloyhtiöllä ei välttämättä ole tiedossa, kuka huoneistoa hallitsee. Riittävää tuleekin olla, että asunto-osakeyhtiö toimittaa ehdotetuvin tavoin tiedot tupakointikieltohakemuksesta tiedossaan oleville osakkaille ja muille huoneiston haltijoille. Jos tilaa hallitaan muutoin kuin omistuksen perusteella, lisäksi tiedot voidaan antaa taloyhtiön yleisellä ilmoitustaululla tai jakamalla tiedot huoneistoon.

Lakimuutosehdotuksen perustelujen mukaan sillä seikalla, että kaikki tilojen haltijat tai osa heistä ovat etukäteen hyväksyneet tupakointikieltohakemuksen tekemisen, *voi olla merkitystä* viranomaisen hallinnollisessa kuulemismenettelyssä. Kiinteistöliiton mukaan asuntoyhteisön ehdotetun lakimuutoksen mukaisesti suorittama kuuleminen tulisi vahvemmin hyväksilukea asianmukaiseksi tilan haltijan / tilojen haltijoiden kuulemiseksi.





5.12.2016

Kiinteistöliitto korostaa, että kunnat tulevat velkomaan tupakointikieltojen hakemisesta aiheutuneet viranomaiskustannukset tuntiveloitusperusteisesti. Huoneiston haltijoiden kuuleminen on keskiössä asuntoyhteisön tupakointikieltojen määräämisessä. Mikäli taloyhtiöiden lain mukaisesti suorittama kuuleminen ei riitä asianmukaiseksi kuulemiseksi, uhkaa uudesta viranomaisen suorittamasta kuulemisesta aiheutua taloyhtiöille tarpeettomia lisäkuluja. Näiden lisäkulujen määrä voi muodostua korkeaksikin, riippuen taloyhtiön koosta ja haettavan tupakointikiellon laajuudesta.

Kunnioittavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jenni Hupli
päälakimies, VT

