

31.8.2018

Ympäristöministeriö  
lausuntopalvelu.fi

VN/3164/2018

## **LAUSUNTO: HALLITUKSEN ESITYS LAIKSI RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä.

### **Suomen Kiinteistöliitosta**

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

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä yli 13 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Esityksen pääasiallinen sisältö**

Esityksessä ehdotetaan muutoksia rakennusperinnön suojelemisesta annettuun lakiin. Lain nojalla tehtävät rakennussuojelupäätökset ja niiden noudattamisen valvonta siirtyvät maakuntauudistuksen voimaan tullessa lakkautettavista alueellisista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista valtakunnalliseen Valtion lupa- ja valvontavirastoon. Esityksessä ehdotetaan luopumista suojelupäätösten alistamisesta ympäristöministeriön vahvistettaviksi. Lisäksi toimivalta edustaa valtiota suojelupäätöksiä koskeissa korvausasioissa siirrettäisiin ympäristöministeriöltä Valtion lupa- ja valvontavirastolle. Virastolle säädettäisiin myös velvollisuus ilmoittaa lain vastaisista teoista esitutkintaviranomaiselle.

Muutoksenhakua koskevia säännöksiä ehdotetaan muutettavaksi siten, että Valtion lupa- ja valvontaviraston päätöksestä valitettaisiin kaikissa tilanteissa ympäristöministeriön sijasta suoraan alueelliseen hallinto-oikeuteen. Valittaminen hallinto-oikeuden päätöksistä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen edellyttäisi valituslupaa. Lakiin lisättäisiin myös säännökset tiettyjen tahojen valitusoikeudesta lain nojalla annettavista päätöksistä.

31.8.2018

Lakiin ehdotetaan lisättäväksi mahdollisuus hakea Valtion lupa- ja valvontavirastolta poikkeamista suojelupäätöksestä. Lisäksi ehdotetaan tarkennuksia ja lisäyksiä asianosaisten ja viranomaisten kuulemista koskeviin säännöksiin suojelua koskevissa asioissa ja rikosasioissa.

Muutoksilla selkeytettäisiin viranomaisten välistä työnjakoa ja asianosaisten asemaa rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisissa asioissa ja sujuvoitettaisiin lain mukaisia suojelun, suojelusta poikkeamisen ja muutoksenhaun menettelyjä. Esitys täydentää maakuntauudistuksen yhteydessä lakiin esitettäviä muutoksia.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2020.

## LAUSUNTO

### Yleistä

Lakimuutosehdotuksen tavoitteena on selkiyttää eri viranomaisten rooleja ja toimivallan rajoja rakennussuojeluasioissa sekä sujuvoittaa rakennussuojelumenettelyjä.

Ehdotuksen mukaan ympäristöministeriö keskittyisi jatkossa yksittäisten suojeluasioiden sijasta rakennusperinnön säilymisen yleiseen kehittämiseen ja ohjaamiseen lainsäädäntötyön, viranomaisohjauksen ja yleisen informaatio-ohjauksen keinoin. Yhden viranomaisvaiheen poistuminen nopeuttaisi myös rakennussuojeluprosessia.

Rakennussuojeluasioiden osallisten kannalta muutoksilla pyritään selkiyttämään sitä, ketkä ovat kulloinkin asianosaisia ja kenellä on oikeus valittaa päätöksistä.

Kiinteistöliiton arvion mukaan tavoitteet ovat hyviä ja lakimuutosehdotus on tavoitteiden mukainen. Lakimuutosehdotus vastaa myös pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelmassa esitettyyn tavoitteeseen turhan sääntelyn purkamisesta ja hallinnollisen taakan keventämisestä sujuvoittamalla valitus- ja lupaprosesseja.

Samoin lakimuutosehdotus täyttää osaltaan hallitusohjelmaan kirjattua tavoitetta siitä, että kaikissa rakentamis- ja ympäristöasioissa siirrytään menettelyyn, jossa valitusoikeus korkeimpaan hallinto-oikeuteen edellyttää ensin valitusluvan saamista.

### Ehdotukset

Kiinteistöliitto pitää ehdotuksia perusteltuina kaikilta muilta osin paitsi siltä osin, kun kyse on ehdotetusta suojelupäätöstä koskevasta poikkeamispäätöksestä, jota haettaisiin ehdotuksen mukaan Valtion lupa- ja valvontavirastolta.

31.8.2018

Suojelupäätöksestä poikkeaminen olisi lakiehdotuksen mukaan mahdollista, ”jos sille on erityisen painava rakennusperinnön suojelua edistävä syy”.

Hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perustelujen mukaan: ”Poikkeamisen tulisi edistää rakennuksen säilyttämistä tai suojelua. Erityisen painavalla rakennusperinnön suojelua edistävällä syyllä tarkoitetaan esimerkiksi tilannetta, jossa suojelupäätöstä noudattaen rakennuksen käyttäminen alkuperäiseen tai suojelupäätöksen antamishetkellä vallinneeseen käyttötarkoitukseensa sekä muuttaminen uuteen soveltuvaan käyttötarkoitukseen on mahdotonta tai mahdollisuus siihen on merkittävästi rajoittunut. *Merkittävä rajoittuminen voi tarkoittaa muun muassa asuinrakennuksen esteettömyydessä olevia merkittäviä puutteita.*” (kursivointi Kiinteistöliiton).

Kiinteistöliitto muistuttaa, että pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelman mukaan tavoitteena on mm. kaavoitus- ja rakennusuojelulainsäädännön muuttaminen siten, että suojelulla ei estetä asuinrakennusten esteellisyyden poistamista, esimerkiksi hissien jälkiasentamista.

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä hallitusohjelmaan kirjatun, yllä kuvatun tavoitteen toteutumista. Lakimuutosehdotuksen perustelut eivät muotoilultaan vastaa hallitusohjelmaan kirjattua tavoitetta ja ne tulisikin oikaista. Kiinteistöliitto ehdottaakin perustelujen edellä kursivilla korostetun osan korvaamista seuraavalla lauseella: ”Merkittävää rajoittumista arvioitaessa tulisi huomioida se, että rakennuksen omistajalla tai haltijalla tulisi olla oikeus halutessaan toteuttaa rakennukseen sellaisia esteettömyyttä poistavia muutoksia, jotka ovat uudisrakentamisessa säädettyjen vaateiden mukaisia.”

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen  
toimitusjohtaja

Jenni Hupli  
päälakimies, VT