10.11.2026

Sisäministeriö

Asia: VN/26709/2026

LAUSUNTOPYYNTÖ LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI VALTIONAVUSTUKSESTA ASUINRAKENNUSTEN VÄESTÖNSUOJIEN KUNNOSTAMISEEN VUOSINA 2026 JA 2027

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 vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 27 550 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä

Suomen Kiinteistöliitto ry (jäljempänä Kiinteistöliitto) pitää kannatettavana, että asuinrakennusten väestönsuojien kunnostamiseen ja käytettävyyden parantamiseen osoitetaan valtionavustusta. Avustusjärjestelmä voi kannustaa asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä toteuttamaan väestönsuojien toimintakuntoa ja käytettävyyttä parantavia hankkeita sekä edistää väestönsuojien kunnostamista.

Kiinteistöliitto pitää hyvänä sitä, että väestönsuojien kunnon parannuksia avustetaan sisäministeriön hankkeen avulla. Kiinteistöliiton tuoreen Korjausrakentamis-barometrin yhteydessä pelastussuunnitelma- ja väestönsuojaosion kysymysten perusteella hieman runsaat puolet taloyhtiöiden hallituksen jäsenistä arvioi, että heidän taloyhtiönsä väestösuoja on varsin hyvässä kunnossa, ja on otettavissa käyttöön vaaditussa 72 tunnin ajassa, mikäli tarve tulee. Joka kuudes vastaaja arvioi suojan olevan erittäin hyvässä kunnossa, ja suojaa ylläpidetään säännöllisesti.

Kuitenkin noin 30 prosenttia vastaajista arvioi oman taloyhtiönsä suojan olevan vain tyydyttävässä tai välttävässä kunnossa. Heikoimmat arviot väestönsuojien tilasta annettiin vanhimmissa taloyhtiöissä, 1970-luvulta vanhempaan päin.

Tämä on loogistakin, mutta kuitenkin osoittaa teknisessä ja toiminnallisessa mielessä, mitä taloyhtiöiden väestönsuoja-kannan osuutta kunnon parannustarpeet erityisesti koskevat.

Väestönsuojia koskevien arvioiden peruskuva oli hyvin samanlainen kuin vuonna 2022 Kiinteistöliiton turvallisuuskyselyssä. Kiinteistöliiton kyselyn vastaajien mielestä selkeästi yleisin turvallisuus- ja pelastusasioiden haaste on pelastussuunnitelman päivitys, ajantasaisuus ja laadinta. Sen jälkeen tulevat väestönsuojan kunto- ja turvallisuusasiat sekä viestintäasiat. Heti näiden perään esille nousevat koulutus- ja harjoitustarpeet.

Kiinteistöliitto pitää ehdotettua enintään 50 prosentin avustusosuutta ja 30 000 euron väestönsuojakohtaista enimmäismäärää tarkoituksenmukaisina. Avustusosuus on merkittävä ja kannustaa taloyhtiöitä kunnostushankkeiden toteuttamiseen. Myös 2 000 euron vähimmäisavustus on perusteltu, kun otetaan huomioon avustuksen hakemisesta ja käsittelystä aiheutuva hallinnollinen työ.

Kiinteistöliitto kiinnittää kuitenkin huomiota avustusohjelman tiukkaan aikatauluun, jo aloitettujen hankkeiden avustuskelpoisuutta koskevan sääntelyn selkeyteen sekä mahdollisuuksiin tukea väestönsuojien tosiasiallista käyttöönottovalmiutta.

Avustusohjelman aikataulu

Kiinteistöliitto pitää avustusohjelman aikataulua asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden näkökulmasta tiukkana.

Taloyhtiöiden kunnostushankkeiden valmistelu, päätöksenteko ja toteuttaminen edellyttävät riittävää aikaa. Erityisesti varsinaiset yhtiökokoukset järjestetään monissa taloyhtiöissä keväällä, jolloin voidaan tehdä kunnostushankkeiden toteuttamiseen ja rahoittamiseen liittyviä päätöksiä.

Kiinteistöliitto esittää, että avustuksen hakuaika jatkuisi vähintään 30.6.2027 saakka. Lisäksi asetuksen 8 §:ssä säädettyä avustuksen maksatuksen hakemisen määräaikaa tulisi pidentää 30.10.2027 saakka.

Määräaikojen pidentäminen parantaisi taloyhtiöiden mahdollisuuksia valmistella, päättää ja toteuttaa avustettavia hankkeita. Samalla on tärkeää varmistaa, että avustushakemukset käsitellään riittävän nopeasti, jotta hankkeet ehditään toteuttaa ja maksatusta hakea säädetyssä määräajassa.

Kiinteistöliitto korostaa, että avustusohjelman aikataulun tulisi mahdollistaa avustuksen hyödyntäminen myös sellaisissa taloyhtiöissä, joissa hankkeen toteuttaminen edellyttää yhtiökokouksen päätöstä.

Jo aloitettujen hankkeiden avustuskelpoisuus (4 § ja 9 §)

Asetusluonnoksen 4 §:n 5 kohdan mukaan avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, ettei toimenpiteitä ole aloitettu ennen avustushakemuksen toimittamista sisäministeriölle.

Asetusluonnoksen 9 §:ssä puolestaan mahdollistettaisiin tietyin edellytyksin aikaisintaan 1.9.2026 aloitettujen toimenpiteiden kustannusten hyväksyminen avustettaviksi kustannuksiksi.

Kiinteistöliitto katsoo, että säännösten keskinäinen suhde jää epäselväksi. Asetusta tulee täsmentää siten, että ennen avustushaun avautumista aloitettujen hankkeiden avustuskelpoisuus käy yksiselitteisesti ilmi sääntelystä.

Kiinteistöliitto esittää, **että 9 §:ssä säädettäisiin nimenomaisesti poikkeuksesta 4 §:n 5 kohdan mukaiseen edellytykseen esimerkiksi käyttämällä ilmaisua ”Sen estämättä, mitä 4 §:n 5 kohdassa säädetään”**.

Lisäksi olisi perusteltua määritellä, missä määräajassa avustusta on haettava sellaisten hankkeiden osalta, jotka on aloitettu ennen asetuksen voimaantuloa. Myös siirtymäsäännöksessä käytettyä hankkeen aloittamiseen ja hankintasopimuksiin liittyvää sanamuotoa olisi syytä selkeyttää.

Tarkennuksilla voitaisiin varmistaa, etteivät taloyhtiöt, jotka ovat jo ryhtyneet tarpeellisiin väestönsuojien kunnostustoimenpiteisiin, jää epäselvän sääntelyn vuoksi avustuksen ulkopuolelle.

Väestönsuojien käyttöönotto-osaamisen ja harjoittelun edistäminen (3 § ja 7 §)

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että väestönsuojien teknisen kunnostamisen lisäksi edistetään niiden **tosiasiallista käyttöönottovalmiutta**.

Väestönsuojan tekninen toimintakunto ei yksin takaa sen käyttöönoton onnistumista. Väestönsuojan saattaminen käyttökuntoon edellyttää myös riittävää osaamista, käytännön valmiuksia sekä väestönsuojan teknisten järjestelmien toiminnan tuntemista.

Väestönsuojien käyttöönoton suunnittelu kuuluu jo voimassa olevan sääntelyn perusteella kiinteistöjen omatoimiseen varautumiseen ja pelastussuunnitteluun. Lisäksi pelastuslain 76 §:n mukaan väestönsuoja on voitava ottaa käyttöön 72 tunnissa.

Pelastuslain uudistuksessa ehdotetaan väestönsuojan käyttöönotto- ja käyttösuunnitelmaa koskevan sääntelyn täsmentämistä ja nostamista lain tasolle. Väestönsuojien kunnostamiseen tarkoitettua valtionavustusta ja käyttöönottovalmiutta koskevan sääntelyn kehittämistä olisi perusteltua tarkastella **toisiaan täydentävinä kokonaisuuksina**.

Käytännön harjoittelulla voidaan parantaa valmiuksia toteuttaa väestönsuojan käyttöönottotoimenpiteet asianmukaisesti ja riittävän nopeasti. Harjoittelun merkitys korostuu erityisesti asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä, joissa väestönsuojan käyttöönottoon osallistuvat henkilöt eivät välttämättä ole väestönsuojelun ammattilaisia.

Kiinteistöliitto esittää, että asetuksen 3 ja 7 §:ää täsmennettäisiin siten, että **avustettavan kunnostushankkeen yhteydessä toteutettavan väestönsuojan käyttöönotto-opastuksen ja käytännön käyttöönottoharjoittelun kohtuulliset kustannukset voisivat olla avustuskelpoisia**.

Esimerkiksi väestönsuojan ilmanvaihtojärjestelmän uusimisen yhteydessä toteutettava järjestelmän käyttöön perehdyttäminen ja käyttöönoton harjoittelu tukisivat kunnostushankkeen tavoitteiden saavuttamista.

Tällainen rajattu laajennus edistäisi sitä, että avustuksella toteutettavat tekniset parannukset johtavat myös väestönsuojien tosiasiallisen käyttöönottovalmiuden paranemiseen.

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että mahdollinen harjoittelun tukeminen perustuu **vapaaehtoisuuteen eikä avustuksen saamisen edellytykseksi aseteta uusia erillisiä harjoitteluvelvoitteita**.

Avustuksen hakumenettely ja hyväksyttävät kustannukset

Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että avustuksen hakumenettely on asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille mahdollisimman selkeä ja hallinnollisesti kevyt.

Asetuksen perustelumuistion mukaan avustettavan hankkeen valmistelukustannuksiin voitaisiin sisällyttää myös esimerkiksi asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsenen ja isännöitsijän avustushakemuksen laatimiseen käyttämä työaika.

Kiinteistöliitto pitää tätä myönteisenä. Avustuksen hakuohjeissa olisi kuitenkin perusteltua täsmentää, millä edellytyksillä tällaiset kustannukset voidaan hyväksyä ja miten ne tulee osoittaa. Erityisesti palkkiotta toimivan hallituksen jäsenen työpanoksen kustannuskelpoisuus olisi syytä selventää.

Lisäksi hakuohjeissa tulisi selkeästi erottaa avustuskelpoiset kunnostushankkeeseen liittyvät tekniset selvitykset ja toiminnanvarmistustoimenpiteet avustuksen ulkopuolelle jäävistä tavanomaisista kunnossapito- ja tarkastustoimenpiteistä.

Lopuksi

Kiinteistöliitto pitää ehdotettua valtionavustusjärjestelmää tarpeellisena ja kannatettavana.

Avustuksen vaikuttavuuden kannalta on olennaista, että asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöillä on tosiasialliset mahdollisuudet hakea avustusta ja toteuttaa avustettavat hankkeet asetettujen määräaikojen puitteissa.

Kiinteistöliitto esittää, että asetuksen jatkovalmistelussa erityisesti:

1. Pidennetään avustusohjelman hakuaikaa ja maksatuksen hakemisen määräaikaa;

2. Selkeytetään 4 §:n 5 kohdan ja 9 §:n välistä suhdetta sekä jo aloitettujen hankkeiden avustuskelpoisuutta;

3. Mahdollistetaan kunnostushankkeisiin liittyvän käyttöönotto-opastuksen ja käytännön harjoittelun kohtuullisten kustannusten hyväksyminen avustettaviksi; sekä

4. Varmistetaan avustuksen hakumenettelyn selkeys ja hallinnollinen keveys.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero
Pääekonomisti

Tuomas Leino
Vanhempi juristi