

16.6.2017

Valtiovarainministeriö

LAUSUNTO: LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAAKUNTAUUDISTUKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANOSTA JA VALTION LUPA-, OHJAUS- JA VALVONTATEHTÄVIEN UUELLEENORGANISOINNISTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa viitatussa hallituksen esitysluonnoksesta. Lausumme asiassa 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 vuokrataloyhtiöitä. 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.

Lakiehdotuksen pääasiallinen sisältö

Esitysluonnos liittyy eduskunnalle 2.3.2017 annettuun hallituksen esitykseen maakuntauudistuksesta ja sosiaali- ja terveyshuollon uudistuksesta (HE 15/2017 vp). Nyt lausunnolla oleva hallituksen esitysluonnos sisältää ehdotukset maakunnille valtiolta, kunnilta ja kuntayhtymiltä siirrettäviä eräitä tehtäväkokonaisuuksia koskevien erityislakien muuttamiseksi. Esitysluonnokseen sisältyvien palvelujen ja tehtävien järjestämisvastuun on tarkoitus siirtyä maakunnille vuoden 2019 alusta.

Hallituksen esitysluonnos sisältää myös ehdotukset uudesta Valtion lupa- ja valvontavirastosta, jolle kootaan valtiolle kuuluvia lupa-, ohjaus- ja valvontatehtäviä maakuntauudistuksen yhteydessä lakkautettavilta aluehallintovirastoilta, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta ja Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastolta. Viraston on tarkoitus aloittaa toimintansa 1.1.2019.

**Suomen Kiinteistöliitto ry**Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHHwww.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



16.6.2017

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää maakuntaudistusta ja sen täytäntöönpanoa koskevaa lakiehdotusta pääosiltaan hyvänä ja pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmavoitteiden mukaisena.

Mitä tulee lakiehdotuksen yksityiskohtiin, haluamme tuoda esiin seuraavat näkökulmat, jotka vaikuttavat Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten jäseninä olevien asunto- ja kiinteistöyhtiöiden toimintaan:

Valtion lupa- ja valvontavirasto (LUOVA) (Kohta B, Valtion lupa- ja valvontavirastoa koskevat yleisperustelut ja muut huomiot)

Kiinteistöliitto pitää hyvänä erillisen valtion lupa- ja valvontaviraston perustamista. Erittäin hyvänä Kiinteistöliitto pitää sitä, että lakiehdotus sisältää nimenomaisen säännöksen viraston asiakaslähtöisestä toimintatavasta. Asiakaslähtöisyyden keskeisiä elementtejä ovat verkostomainen yhteistyö asiakkaiden kanssa, helppokäyttöisyys, yhden luukun periaate, palveluaika ja tehostettu palvelukyky. Samoin Kiinteistöliitto pitää erittäin hyvänä sitä, että valtakunnallisesti toimiva virasto tulisi organisoitumaan toimialoihin ja toimintayksiköihin. Organisoitumistapa tukee nykyistä paremmin asiakkaiden yhdenvertaisuuden toteutumista LUOVA:n tehtäväkenttään kuuluvissa asioissa.

Yhden luukun järjestelmään tulisi sisällyttää myös kaavoitus ja rakentamiseen liittyvät lupa-asiat (Kohta 5, Ympäristöministeriön hallinnonala)

Yhden luukun periaatteen on suunniteltu soveltuvan vain tiettyihin ympäristölupa-asioihin. Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että myös kaavoitus sekä rakentamiseen liittyvät lupa-asiat säädettäisiin kuuluvaksi myös yhden luukun kaavaillun järjestelmän piiriin. Mahdollisuudet sähköiseen asiointiin rakennuslupa-asioissa ovat toki parantuneet mm. Lupapiste.fi-palvelun ja muiden sähköisten palvelujen johdosta. Kiinteistöliitto kuitenkin muistuttaa, että palveluun liittyminen on kunnille vapaaehtoista ja kaikki kunnat eivät ole palveluun liittyneet. Aidosti asiakaslähtöinen toimintatapa myös edellyttäisi yhden luukun järjestelmän laajentamista kattamaan myös kaavoitus- ja rakennusluvitusasiat.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten lakkauttaminen (Kohta A, Kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen)

Kiinteistöliitto pitää lakiehdotusta erittäin hyvänä siltä osin, kun ehdotetaan elykeskusten lakkauttamista ja niille kuuluneiden kuntakaavoitukseen ja kuntien rakennusvalvontatoimeen liittyvien tehtävien siirtoa maakuntiin. Erittäin tärkeänä pidämme sitä, että maakuntien tehtävä rajautuu vain konsultoivaan rooliin.



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



16.6.2017

Isommat rakennusvalvontayksiköt / valtiollinen tulkintaohjaus (Kohta A, Kuntien alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen)

Lakiehdotuksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:ä ehdotetaan muutettavaksi siten, että maakunta voisi ottaa hoitaakseen rakennusvalvonnan järjestämisen tehtäviä. Tämä edellyttäisi maakunnan ja sen alueen kaikkien kuntien sopimusta asiasta.

Asiakkaiden yhdenvertaisuuden toteutumista tukisi parhaiten malli, jossa rakennusvalvontatehtävien hoito todella siirtyisi kuntatason yksiköistä isompiin alueellisiin yksiköihin maakuntien hoidettavaksi. Lakiehdotus ei nyky muodossaan tulle käytännössä johtamaan rakennusvalvontatehtävien hoidon siirtoon maakunnille.

Asiakkaiden yhdenvertaisuuden parempaa toteutumista voisi tukea myös sellaisen valtiollisen toimielimen perustaminen, jonka lakisääteisiin tehtäviin kuuluisi rakentamista ohjaavia normeja koskevien ohjeiden ja lausuntojen antaminen. Esimerkkinä voidaan nostaa esiin vaikkapa työ- ja elinkeinoministeriön yhteydessä toimiva kirjanpitolautakunta, joka antaa ohjeita ja lausuntoja mm. kirjanpitolain soveltamisesta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, VT



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