

2.6.2020

**Ympäristöministeriö**

Lausuntopalvelu.fi

Lausuntopyyntö

esim. VN/538/2019

**LUONNOS HALLITUKSEN ESITYKSEKSI JÄTELAIN JA ERÄIDEN MUIDEN LAKIEN MUUTTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi otsikossa esitetystä aiheesta.

**Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokratalo-yhtiöitä. Alueellisten jäsenyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 29 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä (mm. opiskelija-asuntoyhteisöjä).

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 15 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.

**Kiinteistöliiton lausunto**

**Yleiset säännökset (Luku 1)**

-

**Yleiset velvollisuudet ja periaatteet (Luku 2)**

-

**Kunnan vastuulla oleva jätehuolto (Luku 5)**

35 §

Kiinteistöliitto katsoo, että mahdollisuus kiinteistönhaltijan järjestämään jätteenkuljetukseen on pidettävä voimassa, myös muissa kuin saostus- ja umpisäiliölaitteen kuljetuksessa kiinteistöiltä. Tämä on myös nykyisen hallitusohjelman mukainen linjaus.

2.6.2020

Vapaaseen kilpailuun perustuvasta jätteenkuljetusmarkkinasta on saatu taloyhtiöiden näkökulmasta hyviä tuloksia, suurista kaupungeista esimerkiksi Turussa, Lahdessa ja Porissa. Kiinteistönhaltijan mallia onnistuneesti soveltaneissa kaupungeissa siirtyminen kunnalliseen järjestelmään ei tuottaisi taloyhtiön kannalta kierrätysasteeseen välttämättä suurta parannusta eikä myöskään kustannusten osalta päästäisi aiempaa parempaan tilanteeseen. Joidenkin taloyhtiöiden kustannukset saattaisivat nousta ja joidenkin laskea nykyiseen malliin verrattuna.

Kiinteistönhaltijan järjestämä jätteenkuljetus on kannustanut taloyhtiöitä yhteistyöhön parhaan optimointituloksen saavuttamiseksi.

KTI Kiinteistötiedon (KTI 2016) selvityksen mukaan jätehuollon kokonaiskustannuksissa on vain vähäisiä eroja eri järjestelmien välillä, kun vertailu kohdistettiin 14 suureen kaupunkiin. Olennaisin vaikutus jätehuollon kokonaiskustannuksille syntyy jätteenkäsittelymaksuista. Muut merkittävät tekijät ovat: tyhjennysvälien optimointi, jäteastioiden koon määrittely, asukkaiden opastus ja kuljetusyritysten kilpailutus. Esimerkiksi Turussa jätteenkäsittelymaksu on miltei kaksinkertainen Tampereeseen verrattuna, lautakuntien vahvistamien hintojen mukaan

Järjestämisvastuussa oleva kunnallinen yhtiö, jonka hinnoittelumekanismit eivät ole markkinaehtoisia, vaan poliittisia päätöksiä, saadaan tuottamaan voittoa, kun jätteiden käsittelymaksut, perusmaksut ja jätteiden kuljetusmaksut määrätään riittävän suuriksi. Kun hinnoittelumekanismit ovat edellä mainittuja, voi tämänkaltaista osinkoa kutsua aiheellisesti piiloveroksi.

Kunnan kilpailuttama malli ei yleensä ota riittävässä määrin huomioon alueiden välisiä eroja hinnoittelussa, esim. keskusta-, taajama- ja syrjäseudulla asuville taksat ovat usein samat, vaikka kustannusten aiheuttamisperuste on eri.

Yllä olevan lisäksi kuitenkin toteamme myös sen, että monella alueella/kaupungissa, jossa on käytössä kunnallinen malli, jätehuolto on toteutunut taloyhtiöiden kannalta laadukkaasti ja kustannustehokkaasti (esimerkiksi Pääkaupunkiseudulla, Pirkanmaalla, Jyväskylässä ja Kuopiossa). Kiinteistöliiton arvioiden perusteella siten molemmissa järjestelmissä saavutetaan onnistuneita ratkaisuja sekä kiinteistönomistajien että kuntien jäteyhtiöiden kannalta. Kiinteistöliitto pyrkii vertailemaan vuosittain jätehuoltokustannuksia keskustakiinteistöissä miltei kuudessakymmenessä kaupungissa. Lisäksi jätehuollon käytänteitä ja toimintaa seurataan paikallistasolla Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksissä kaikkialla Suomessa.

Pykälän 35 ensimmäisessä momentissa ehdotetaan säädettäväksi, että kunnan on järjestettävä sekalaisen yhdyskuntajätteen lisäksi tarvittaessa muun erilliskerättävän jätteen kuljetus kiinteistön haltijan järjestämästä vastaanottopaikasta. Hallituksen esityksessä kyseisen pykälän perusteluihin on kirjattu, että 35 §:n muutoksella yhdessä 37 §:n muutoksen kanssa poistettaisiin kunnan mahdollisuus ottaa käyttöön kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus kiinteiden jätteiden (joiaksi esityksessä on mainittu sekalaisen

2.6.2020

yhdyskuntajätteen lisäksi biojäte ja muut kierrätettävät jätelajit) kiinteistöittäisessä kuljetuksessa. Nähdäksemme kyseisen pykälän perusteluihin kirjattu tarkoitus ei käy ilmi riittävän selvästi lakitekstistä, kun kunnan on järjestettävä muiden erilliskerättävien jätteiden kuljetus vain tarvittaessa. Siinä tapauksessa, että kuljetusten järjestämisvastuu siirretään kyseisen pykälän muutoksella kokonaisuudessaan kunnalle myös muiden kuin sekalaisen yhdyskuntajätteen osalta, selkeiden vastuiden määrittämiseksi tulee lakitasolle kirjata selkeästi, missä tilanteissa kunta vastaa muun erilliskerättävän jätteen kuljetuksen järjestämisestä.

36 §

Mikäli päädytään kiinteistökohtaisessa jätteidenkeräyksessä kunnalliseen ratkaisuun siten, että jätteen saa ottaa kuljetettavakseen vain kunta, tai jätteen kuljettaja, joka toimii kunnan lukuun, olisi syytä huolehtia kilpailun toteutumisesta. Keskitetty kilpailutus voi syödä markkinoilta toimijoita ja lyhentää alan toimijoiden liiketoiminnan suunnittelun aikasykliä kilpailutuskausien mittaisiksi. Myös osaoptimoinnin mahdollisuus voi kasvaa. Tavoitteet varmistaa kilpailua ja sitä tukevia markkinaolosuhteita ovat kuitenkin kannatettavia. Pykälässä viitattu valtioneuvoston asetus nouseekin tässä kohtaa tärkeään asemaan.

37 §

On hyvä, että saostus- ja umpiosäiliölietteen kohdalla sallitaan kiinteistönhaltijan mahdollisuus sopia kuljetuksesta jätteen kuljettajan kanssa.

### **Tuottajavastuu ja juomapakkaukset (Luku 6 ja 7)**

Tuottajavastuun laajentaminen on kannatettavaa. Pakkausjätehuollon tuottajavastuun toteuttaminen tulisi kuitenkin toteuttaa 100 -prosenttisesti tuottajayhteisöjen toimesta. Esitetty tilanne, jolloin 20 prosenttia vastuusta vyörytettäisiin kuntien kautta kiinteistöjen jätemaksuihin, on ongelmallinen. On pyrittävä välttämään tilannetta, jossa kuluttaja maksaa kierrätyksestä useampaan kertaan kaupassa ja kotona.

Eriyisen ongelmallista esitetty malli on sen takia, ettei asiaa esitelty eikä perusteltu millään tavalla perustelumuistioissa. Yllä mainittu 20 prosentin tuottajavastuun leikkuri kiinteistönomistajien harteille onkin perusteluiltaan avattava ja läpivalaistava. Hyvään lainvalmisteluun kuuluu olennaisena osana huolellinen perusteiden raportointi vaikutusarvioineen. Perusteluksi ei riitä se, että direktiivi sallii tällaisen poikkeaman.

Yksi tapa arvioida seurausten kannalta 20 prosentin logiikkaa taloyhtiöissä on se, että tuolla potilla kustannetaan osin ekopisteverkoston kustannuksia. Saman aikaan omakotikiinteistöt ja taloyhtiöt neljään huoneistoon asti hyödyntävät ekopisteiden verkostoa ilman lisäkustannuksia. Tasapainoinen malli voisi olla

2.6.2020

siirtää mahdollista kustannusta sekajätteen tyhjennysmaksuihin, jolloin tämä kuluerä jakautuisi kaikille kiinteistöille.

**Muut jätelain pykälät**

78§

Voimassa olevan lain pykälässä on momentti ”Jättemaksulla saa kerätä enintään kohtuullisen tuoton pääomalle.” Mielestämme tämä kohta on säilytettävä ennallaan, ja kohtuullisuuden seuraamiseen on haettava lisää työkaluja.

79 § (Kunnan jätemaksun perusteet)

93 §

Uusitussa pykälässä kuntia kehoitetaan järjestämään ”... neuvontaa, tiedotusta ja valistusta...”. Jotta tämä konkretisoituisi tulokselliseksi johtamiseksi ja toiminnaksi, tarvittaisiin lisäksi esim. hieman tarkennettua muotoilua, joka velvoittaisi raportoimaan vuosittain jäteneuvonnan toimenpiteet erityisesti tavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta, konkreettisesti. Tällöin hyvät ja onnistuneet käytännöt voidaan hyödyntää muuallakin. Pykälän ensimmäisen momentin loppuun esitämme lisättävän seuraava osuus: **Jäteneuvonnan toimenpiteet tavoitteiden saavuttamisen onnistumisen kannalta on raportoitava vuosittain.**

**Muiden lakien muutettavat pykälät (ympäristönsuojelulaki, kemikaalilaki, rikoslaki ja laki rikesakkorikkomuksista)**

-

**Asetusyhteenveto**

Yhdyskuntajätteen kierrätysastetavoitteet ovat esityksessä linjassa direktiivivaatimusten kanssa. Kuten tiedetään, a) laskennassa on tilastollis-hallinnollista epävarmuutta ja b) erilaiset laskentamenetelmät tuottavat toisistaan poikkeavia lopputuloksia, joten jätelainsäädännön onnistumisen mittareina on käytettävä paljon muutakin tietoa kuin pilkuntarkkaa seurantaa kulloinkin käytössä olevan virallisen kierrätysasteen prosentteja. Kierrätys on kuitenkin jätehierarkiassakin vasta prioriteettisijalla numero kolme (jätteiden synnyn välttämisen ja uudelleenkäytön jälkeen).

Ehdotuksen mukaan voimassa olevan jäteasetuksen 15 §:n mukainen rakennushankkeen suunnittelua ja toteutusta koskeva velvollisuus kohdistettaisiin rakennushankkeeseen ryhtyvän sijasta hankkeen pääurakoitsijaan ja jätteen määrän ja haitallisuuden vähentämisen ohella pääurakoitsijan tulisi huolehtia siitä, että hankkeessa syntyvät rakennus- ja

2.6.2020

purkujätteet valmistellaan uudelleenkäytettäväksi, kierrätetään tai hyödynnetään muulla tavoin.

Ammattimaisilla rakennusalan toimijoilla on paremmat edellytykset huolehtia asetuksen mukaisten velvoitteiden täyttämisestä kuin esimerkiksi tilaajana toimivilla taloyhtiöillä, joten kannatamme muutosta, jolla velvoite kohdistetaan ammattimaisiin rakennusalan toimijoihin. Jos asetuksella kohdistetaan velvoite pelkästään pääurakoitsijaan, voi vastuun suhteen syntyä epäselvyyttä niissä tilanteissa, joissa rakennus- tai korjaushankkeella ei ole pääurakoitsijaa.

Ehdotamme, että asetuksessa määriteltäisiin tarkemmin vastuussa oleva rakennusurakkaa/-työtä suorittava taho.

### Vaikutusten arviointi

Pakkausjätteiden kiinteistökohtainen erilliskeräys laajenee suuresti asetusmuutosten seurauksena. Asunto-osakeyhtiöiden lukumäärä välillä 5 – 9 huoneistoa on peräti runsaat 30 000 yhtiötä, toisin sanoen noin kolmannes kaikista asunto-osakeyhtiöistä. Mikäli runsaat 30 000 taloyhtiötä maksaisivat perustelumuiustiossa raportoidun lisäkustannuksen, siitä tulee keskimäärin 267 euron lisäkustannus vuodessa. Kokonaiskustannus valtakunnallisesti noille taloyhtiöille olisi pyöreästi 10 miljoonaa euroa, sillä pääkaupunkiseudun jätehuollon kustannukset lienevät hieman keskimääräistä pienemmät. Huoneistoa kohden kustannusnousu olisi keskimäärin noin 40 euroa vuodessa.

Biojätteen lajittelumääräysten tiukennus kaikille kiinteistöille yli 10 000 taajamissa on oltava kokonaislaskennassa isossa merkityksessä, sillä kategoriassa 1 – 4 taloyhtiötä on jo karkeasti 22 000 asunto-osakeyhtiötä kokonaisuudessaan. Tähän vielä sadat tuhannet omakotitalo-kiinteistöt päälle. Kaikki näistä eivät kuitenkaan sijaitse yli 10 000 asukkaan taajamissa. Joka tapauksessa perustelumuiustiossa olisi ollut perusteltua raportoida hieman toteutunutta kirkkaammin arvio biojätteen kokonaiskeräyksen muutoksesta pienimmissä taloyhtiöissä ja omakotitaloissa. Kuitenkin arvio omakotikiinteistön biojätteen keräyksen lisäkustannuksesta annettiin (mittarilla euro/asukas/vuosi). Laskelman tekemistä tietenkin haastaa se, että merkittävä osa pienistä kiinteistöistä hoitaa biojätteen käsittelyn kompostoinnilla.

Se, mikä perustelumuiustion arvioista käy ilmi, on se miten suuri vaikutus ns. lajittelutehokkuudella on keräyksen, käsittelyn ja kierrätyksen kokonaispäästöihin (perustelumuiustio s. 53). Tämä osoittaa sen, miten tärkeää on ymmärtää laajan ja tehokkaan viestinnän merkitys tavoitteiden toteutumisen kannalta. Kustannusten aiheuttaminen keräystä ja keräystoimintaa kasvattamalla on varsin helppoa, mutta oikealla tavalla kerättyä ja puhdasta jätejätettä ei tule ilman kuluttajien sekä kaupan että teollisuuden oikeita toimenpiteitä koko ketjussa.

Voisi olla perusteltua se, että kuntayhtiöille tulisi velvoitteita viestinnän suhteen. Tuolloin voisi olla järkevää hyödyntää muutamaa keskeistä jätelainsäädännön tavoitteiden kannalta olennaisia mittareita, esim. kierrätystavoitteita ja

2.6.2020

lajittelutehokkuutta. Mittareina ei kuitenkaan pitäisi olla pelkkiä suoritteita, vaan tavoitteiden saavuttamisia.

Kokonaan toinen asia on se, että esimerkiksi pääkaupunkiseudulla ovat jätehuoltomääräykset jo muuttuneet uudistusten mukaisiksi erilliskeräysvelvoitteiden suhteen, joten asetelma ei enää esimerkiksi pääkaupunkiseudulla muutu säädösmuutosten seurauksena juuri miksikään taloyhtiöiden kannalta. Omakotitalojen ja pienimpien taloyhtiöiden osalta muutos tulisi biojätteen erilliskeräysvelvoitteen osalta.

Vaikutusarviot rakennus- ja purkujätteen kohdalta puuttuivat kokonaan. Mihin tämä perustuu? Tiedossa hyvin on, että rakennus- ja purkujätteenkin tilastot ovat epävarmoja, mutta sen ei pitäisi estää edes jonkinlaisen vaikutusarvion hahmottamista.

## Muuta

Kiinteistöliiton Kiertotalouskyselyssä vuodenvaihteessa 2018/2019 kävi hyvin ilmi se, että taloyhtiöiden vastuuhenkilöillä on selkeän myönteinen tahtotila jätteiden säntillisen käsittelyn ja kierrätyksen suhteen. Käytännön esteitä kiertotalouden yleisten tavoitteiden edistämiseksi nähtiin olevan välinpitämättömyys ja tiedonpuute. Kaikessa säädöstyössä onkin huomattava, että kiertotalouden lopputavoitteiden kannalta on erittäin merkityksellistä se, miten kansalaisten yleiseen tahtotilaan pystytään vaikuttamaan relevantilla tiedolla ja hyvien käytäntöjen levittämällä. Tarvitaan laaja-alaista viestintää, ja yhä suuremmalla määrällä kieliversioita.

Yllä olevat haasteet vain kasvavat, kun korona-kriisin jälkeen elämä palautuu lähemmäksi ennen kriisiä vallinnutta olotilaa, jossa myös jakamistalouden ilmiöt ottavat viime vuosina saavuttamiaan asemia. Tässä tapauksessa kyse on taloyhtiöissä tapahtuvasta lyhytaikaisesta asuntojen vuokrauksesta. Kiinteistöliiton piirissä juuri toteutetun kyselyn perusteella näyttää siltä, että noin puolessa kyselyn vastaajien yhtiöitä lyhytaikaiseen vuokraukseen on liittynyt jonkinasteisia haasteita. Jätteiden lajittelu on yksi keskeinen haaste niissä taloyhtiöissä, joissa lyhytaikaista vuokraustoimintaa on ollut tiedossa.

Koska jakamistalous lyhytaikaisella vuokraustoiminnalla ulottuu kansainvälisesti hyvin laajalle kohdejoukolle, jätteiden lajittelun ohjeet ja määräykset eivät tule ymmärretyksi kuin osin suomenkielisinä, ei edes ruotsilla ja englannilla vahvistettuna. Tarvitaan myös digitaalisia palveluita, ja luultavasti ymmärrettäviä graafisia esityksiä, joiden perusteella voidaan ilman ohjekielten ymmärrystä päästä kartalle lajittelumääräyksistä. Nettipalveluissa pystytään nykyään hakemaan ”lennossa” käännoiksi, joten kielihaaste on lähtökohtaisesti väistytävä ongelma, jos vuokralainen käyttää digitaalisia palveluita.

Tämä yksinkertainen esimerkki jakamistaloudesta osoittaa, että jätehuollon/kiertotalouden tavoitteiden kannalta kiinteistöliiton tarkastelussa voidaan hyvin helposti päätyä tavoitteiden kannalta negatiivisiin vaikutuksiin, ellei mitään korjaavia toimenpiteitä pystytäkään rakentamaan. Toistaiseksi kuitenkin

2.6.2020

jakamistalouden merkitys on kokonaisuudessa kiinteistökohtaisessa keräyksessä luultavasti pieni. Ilmiö on jossain määrin sukua vapaa-ajankeskusten (jotka usein kaukana suuremmista kaupungeista) erilliskeräysmahdollisuuksien vähäisyyden, ja sitä kautta matalan kierrätysasteen kanssa. Mutta poikkeaa kuitenkin kuljetusproblematiikan osalta kaupunkialueiden lyhytaikaisen vuokrauksen ilmiöstä.

Korttelikeräyksen aktivointi – esimerkiksi viestinnällä, kokeiluhankkeilla sekä kuntien, jätehuoltotoimijoiden ja kiinteistöalan edustajien yhteistyöllä – olisi erittäin tärkeää kokonaisuuden kannalta. Korttelikeräyksen tiellä on monia käytännön haasteita, eikä toiminta laajene haasteetkin tiedostaen itsestään säädöksiä muuttamalla.

Lopuksi on syytä todeta, että jätehuollon ja kiertotalouden terminologioissa vilahtaa edelleen paikoitellen 1960- ja 1970 -lukujen termi ”valistus”. Sen käyttöä on syytä välttää, sillä termin käytöllä suotta vaarannetaan noin 50 vuoden takaisen ”yhteiskunnallis-pedagogisen taistelun” muistavan yleisön osallistuminen jätehuollon ja kiertotalouden yleisten tavoitteiden edistämiseksi. Vahva arviomme siis on se, että jätehuollon ja kiertotalouden tavoitteita edistetään parhaiten pragmaattisella ekologisilla näkökohtia ja taloudellisia kustannussäästöjä korostavalla linjalla, jättämällä ideologiset arvolataukset sivuun.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Jukka Kero  
Pääekonomisti