16.11.2020

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Viite: HE 182/2020

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAEIKSI RAKENNUSPERINNÖN SUOJELEMISESTA ANNETUN LAIN JA RIKOSLAIN 48 LUVUN 6 §:N MUUTTAMISESTA

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 runsaat 29 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 18 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Yleistä

Kiinteistöliitto pitää hallituksen esityksen keskeisiä tavoitteita rakennussuojelun menettelyjen sujuvoittamisesta sekä viranomaisten roolien ja toimivallan rajojen selkeyttämisestä pääsääntöisesti hyvinä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) rooli suojelupäätöksen tekijänä ja vastuullisena valvontaviranomaisena korostuisi ja ELY:n tekemien suojelupäätösten alistamisesta ympäristöministeriön vahvistamismenettelylle luovuttaisiin. Kannatamme myös asianosais- ja osallisroolien selkeyttämistä ehdotetulla tavalla huomioiden maankäyttö- ja rakennuslain vastaavat määritelmät.

Myös ehdotetut muutokset koskien muutoksenhakua ovat kannatettavia. Pidämme hyvänä, että ELY:n tekemään suojelupäätökseen haettaisiin muutosta suoraan hallinto-oikeudesta. Muutoksella olisi selkeyttävä vaikutus myös ympäristöministeriön roolin osalta.

Pidämme erityisen tervetulleena ehdotettua mahdollisuutta rakennussuojelua koskevasta päätöksestä poikkeamiseen. Näemme sen mahdollisuutena helpottaa

suojelun kohteena olevien rakennusten kunnossapitoa ja korjaamista. Korjaus- ja muutoshankkeiden sujuvoittaminen mahdollistaa osaltaan suojeltujen rakennusten tarkoituksenmukaisen käytön jatkumisen, jolla puolestaan edistetään rakennussuojelua ja suojeluarvojen säilymistä.

Pidämme myös hyvänä, että suojelun korvausedellytyksiä tarkastellaan edelleen osana maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta. Pidämme kuitenkin siltä osin tärkeänä, ettei korvausperiaatteita koskevilla muutoksilla saa heikentää rakennuksen omistajan tai haltijan omistusoikeuden suojaan pohjautuvaa oikeutta saada täysi korvaus rakennuksen tai sen osan suojelua koskevan päätöksen aiheuttamasta haitasta. Näkemyksemme on, että asiassa tulisi pitäytyä lunastusoikeudellisen pääperiaatteen, eli täyden korvauksen periaatteen soveltamisessa.

Poikkeaminen suojelupäätöksestä

Voimassa olevassa laissa ei ole säädetty mahdollisuudesta poiketa rakennuksen suojelupäätöksestä. Suojelupäätöksen muuttaminen tapahtuu noudattamalla samaa menettelyä kuin suojelusta päätettäessä.

Pidämme tervetulleena ehdotukseen sisältyvää mahdollisuutta poikkeamiseen. Suojelupäätös asettaa usein merkittäviä rajoitteita rakennukseen kohdistuville korjaus- ja rakennustoimenpiteille. On tärkeää huomata se, että rakennuksen säilyttämisen kannalta on usein tärkeintä varmistaa se, että sitä voidaan myös suojelun puitteissa käyttää. Rakennuksen käytössä pysyminen on useimmissa tapauksissa paras tapa varmistaa sen säilyminen. Käytön jatkuminen voi viranomaismääräysten ja taloudellisten- sekä muiden olosuhteiden muuttuessa edellyttää myös muutoksia rakennukseen. Näin ollen mahdollisuus suojelupäätöksestä poikkeamiseen voi tarjota mahdollisuuden jatkaa rakennuksen käyttöä ja siten turvaa myös suojelun pitkän aikavälin tavoitteiden toteutumisen. Poikkeaminen sujuvoittaisi menettelyä nykyiseen nähden, jossa koko suojelupäätöstä koskeva asia pitäisi ratkaista uudelleen.

Poikkeamisen edellytysten arvioinnissa on tärkeää huomioida rakennuksen omistajan ja sen käyttäjän tarpeet riittävissä määrin. Näin ollen esimerkiksi esteettömyyttä ja pelastusturvallisuutta koskevat viranomaismääräykset tulisi lähtökohtaisesti voida huomioida poikkeamisen perusteina. Joustamaton suojeluratkaisu voi johtaa rakennuksen käytön loppumiseen ja rakennuksen vääjäämättömään rapistumiseen.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia
neuvontalakimies