12.1.2021

Eduskunnan sosiaali- ja terveysvaliokunta
StV@eduskunta.fi

Viite: HE 245/2020 vp

ASIA: TARTUNTATAUTILAIN MUUTTAMINEN JA VÄLIAIKAINEN MUUTTAMINEN

Suomen Kiinteistöliitto ry (**Kiinteistöliitto**) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

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 jäsenyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä (mm. opiskelija-asuntoyhteisöjä).

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Lain tavoitteiden toteutuminen

Kiinteistöliitto yhtyy hallituksen esityksessä esitettyyn näkemykseen, jonka mukaisesti tartuntatautien torjunnan kannalta on merkityksetöntä, missä muodossa sellainen ihmisten yhteen kokoontuminen, jossa on mahdollisuus tartuntojen leviämiselle, tapahtuu.

Kannatamme edellä todetusta huolimatta sitä, että tartuntatautilaissa määriteltäisiin, mitä tartuntatautilain näkökulmasta tarkoitetaan yleisötilaisuudella ja yleisellä kokouksella.

Yleisötilaisuudet

Valtioneuvosto linjasi 9.6.2020, että tartuntatautilakiin tehtävien muutosten valmistelua tuli jatkaa kiireellisinä muun muassa yleisötilaisuuksien ja yleisten kokousten tarkemmaksi määrittelemiseksi.

Tartuntatautilakiin ei ole sisältynyt yleisötilaisuuden tai yleisten kokousten määrittelyä, vaan tähän saakka näiden määrittely on perustunut kokoontumislain säännöksiin. Lähikontaktien rajoittamisen säädösperusteisia keinoja ovat olleet ja ovat jatkossakin tartuntatautilain mukaiset ns. kokoontumisrajoitukset, joilla on kielletty tai rajoitettu yleisötilaisuuksia ja yleisiä kokouksia. Esityksessä todetusti sääntelyssä on havaittu puutteita tai epäjohdonmukaisuuksia erityisesti siltä osin, kuin se koskee kokoontumisrajoituksia. Tartuntatautilain 58 §:ssä ei ole aiemmin erikseen määritelty yleistä kokousta tai yleisötilaisuutta, vaan niiden osalta määrittely on perustunut kokoontumislakiin.

Kokoontumislain esitöiden perusteella Kiinteistöliitto katsoo, että yleisötilaisuudella ei ole kokoontumislaissa tarkoitettu (esimerkiksi) asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksia tai yhdistysten kokouksia. Pidämme perusteltuna ja tarpeellisena, että tartuntalain uudistuksen yhteydessä nimenomaisesti määritellään, mitä yleisötilaisuuksilla ja yleisillä kokouksilla tartuntatautilaissa tarkoitetaan ja ovatko eri yhteisöjen sääntömääräiset ja lakisääteiset kokoukset yleisötilaisuuksia.

Kiinteistöliitto kannattaa määrittelyn tarkentamista, mutta toteaa, että nyt esitetyssä muodossa 58 § on vaikealukuinen ja vaatisi edelleen täsmennystä siten, että yleisötilaisuudet ja yleiset kokoukset nimenomaisesti määriteltäisiin.

Nyt esitetyssä ja määräaikaiseksi tarkoitetuissa 58 d §:ssä säädetään asiakkaille ja muille toimintaan osallistuville tarkoitettujen tilojen käytön väliaikaisesta rajoittamisesta koronavirustaudin leviämisen estämiseksi ja 58 g §:ssä säädetään asiakkaille ja muille toimintaan osallistuville tarkoitettujen tilojen väliaikainen sulkeminen asiakkailta ja muilta toimintaan osallistuvilta koronavirustaudin leviämisen estämiseksi.

Näissä 58 §:n kodissa on tehty rajaus osallistujamäärien osalta: todetaan, että säännökset koskevat mm. sisätiloissa järjestettäviä yksittäisiä tapahtumia, joihin on tarkoitus osallistua yli 10 henkilöä samanaikaisesti sekä rajatuissa ulkotiloissa järjestettäviä yksittäisiä tapahtumia, joihin on tarkoitus osallistua yli 50 henkilöä samanaikaisesti.

Aiemman lausuntopalautteen perusteella 58 d ja g §:t ovat selkeytyneet. Kun 58 g §:ään luonnosvaiheessa sisältyneestä liitteestä on luovuttu ja toimialojen listaus on tuotu pykälään 58 g, on kokonaisuus ja normin luettavuus aiemmasta esityksestä selkeytyneet. Myös se, että molemmissa mainituissa kohdissa on luovuttu aiempaan luonnokseen liittyneistä muotoiluista ”pykälää voidaan soveltaa myös muussa kuin elinkeinotoiminnassa käytettäviin kyseiseen toimintaan osallistuville tarkoitettuihin tiloihin”, on selkeyttänyt pykäliä. Tulkitsemme hallituksen esitystä lausuntopalautteen jälkeen tehtyjen muutosten perusteella siten, että 58 g § koskee vain nimenomaisesti lueteltuja toimialoja ja 58 d pykälän soveltamisalaan kuuluvat myös yksityisten yhteisöjen osallistujille tarkoitetut tilat, kuten yhtiökokousten järjestämiseen tarkoitetut tilat. Mikäli tulkintamme on tältä osin väärä, sääntely sekä perustelut vaativat tältä osin edelleen täsmentämistä.

Kiinteistöliitto katsoo, että 58 d -kohdan mukainen asiakasmäärän rajoittamiseen velvoittaminen asiakaspaikka- tai tilajärjestelyin taikka muulla toimintansa erityispiirteet huomioon ottavalla tavalla, tai 58 g -kohdan mukainen tilojen väliaikainen sulkeminen asiakkailta, eivät kuitenkaan kumpikaan ole laissa liikehuoneiston vuokrauksesta 54 §:ssä tarkoitettuja sellaisia viranomaisen vuokrahuoneiston käyttämistä koskevia kieltoja, joiden perusteella syntyisi peruste vuokrasopimuksen lakkaamiseen.

Yhteenvetona uudistetusta 58 §:stä Kiinteistöliitto toteaa, että uudistuksen jälkeen jää epäselväksi, onko tarkoitus sanoa, että tartuntatautilain näkökulmasta yleisötilaisuuksina pidetään kokoontumisia, joihin on tarkoitus samanaikaisesti osallistua yli 10 henkilöä (sisällä) sekä kokoontumisia, jonne on tarkoitus osallistua yli 50 henkilöä rajatuissa ulkotiloissa samanaikaisesti.

Yhtenä tartuntatautilain uudistuksen tavoitteena on täsmentää yleisötilaisuuksien ja yleisten kokousten määrittelyä. Kiinteistöliitto esittää, että yleisötilaisuuden ja yleisen kokouksen määrittely tehtäisiin tartuntatautilaissa omana kohtana, todeten määrittelyssä selkeästi, mitä yleisötilaisuudella ja yleisellä kokouksella tartuntatautilaissa jatkossa tarkoitetaan ja otettaisiin nimenomaisesti kantaa myös asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokouksiin. Suomessa on noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä, joten asia ei ole merkityksetön, eikä hallituksen esitys poista asiaa koskevaa tulkinnanvaraisuutta.

Samalla toteamme myös, että tartuntojen leviämisen kannalta merkityksellistä ei ole se, kuinka monella on “tarkoitus osallistua” tapahtumaan vaan sillä, kuinka moni tosiasiallisesti osallistuu, eli tulee paikalle.

Olosuhteet karanteenin ja eristämisen aikana

Eristäminen toteutetaan ensisijaisesti yhteisymmärryksessä eristettävän henkilön kanssa. Kun eristämispäätös tehdään yhteisymmärryksessä, on näkemyksemme mukaan perusteltua ja todennäköisesti myös pääsääntö, että eristämispaikkana on eristettävän henkilön oma asunto. Kiinteistöliitto pitää tärkeänä, että silloin kun eristämispäätös tehdään henkilön tahdosta riippumatta, eristämispaikaksi ei voida määrätä eristettävän asuntoa, vaan tässä tilanteessa eristäminen toteutetaan terveydenhuollon toimintayksikössä, ympärivuorokautisia asumispalveluja tarjoavassa sosiaalihuollon toimintayksikössä, perhekodissa tai turvapaikanhakijoiden vastaanottokeskuksessa. Edelleen on hyvä, että kunnan on tarvittaessa järjestettävä eristykseen määrätylle asianmukainen eristämispaikka ja huolehdittava myös eristykseen määrätyn ruokahuollosta.

Poliisin valtuudet

59 c §:n 7 momentissa säädettäisiin poliisin toimivallasta estää, keskeyttää tai päättää kielletty yleisötilaisuus tai yleinen kokous. Poliisilla olisi oikeus keskeyttää tai päättää tilaisuus tai kokoontuminen, jos osallistujien määrään kohdistuvaa rajoitusta ei noudatettaisi, Jollei hajaantumis- tai siirtymismääräystä noudateta, poliisimiehellä on oikeus hajottaa väkijoukko voimakeinoin sekä ottaa niskoitteleva henkilö kiinni.

Kiinteistöliitto kannattaa poliisin toimivallasta tehtyä esitystä, jonka mukaisesti poliisi antaisi tarvittaessa virka-apua tilaisuuden tai kokoontumisen keskeyttämisessä tai päättämisessä.

Kun kyse on asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksesta, ei vain osaa osakkaista käytännössä edes voida velvoittaa poistumaan osallistujamäärän rajoittamiseksi. Kaikilla osakkailla on yhtäläinen oikeus osallistua asunto-osakeyhtiön yhtiökokoukseen ja osan poistumisen osallistujamäärän rajaamiseksi tulisi tapahtua vapaaehtoisesti. Ellei osallistujamäärää saada vapaaehtoisesti riittävästi rajattua, on hyvä, että tilanteessa on mahdollisuus saada poliisilta virka-apua.

Lopuksi

Kiinteistöliitto kiinnittää lopuksi huomiota vielä erääseen epäkohtaan: Koronaepidemian aikana asunto-osakeyhtiöissä on pääsääntöisesti pyritty välttämään korjausten tekemistä sisällä asunnoissa. Koronaepidemian aikanakin on kuitenkin tilanteita, joissa karanteeniin tai eristykseen määrätyn asuntoon joudutaan menemään. Kyse voi olla esimerkiksi asunnossa tapahtuneesta käyttövesi- tai viemäriputken vuodosta. Tartuntojen välttämiseksi olisi tärkeää, että huoneistoon tuleva saisi tiedon siitä, jos kyseisen huoneiston asukas on lääkärin määräämässä karanteenissa tai eristyksessä.

Salassapitosäännökset johtavat siihen, että ainut taho, jolta esimerkiksi asunto-osakeyhtiön huoltomies, isännöitsijä tai yhtiön urakoitsija tämän tiedon voi saada, on eristykseen tai karanteeniin määrätyltä itseltään. Kiinteistöliitto esittää harkittavaksi sen toteamista laissa tai lain esitöissä, että ellei karanteeniin tai eristykseen määrätty kerro huoneistoon tulevalle henkilölle tilanteeseen liittyvästä tartuntariskistä, hän voi syyllistyä rikoslain 44 luvun 2 §:n mukaiseen terveydensuojelurikkomukseen.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Virpi Hienonen
vanhempi lakiasiantuntija