6.9.2023

Liikenne- ja viestintävaliokunta

Asia: U 2/2023 vp

VALTIONEUVOSTON KIRJELMÄ EDUSKUNNALLE EHDOTUKSESTA EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUKSEKSI TOIMENPITEISTÄ GIGABITTITASON SÄHKÖISTEN VIESTINTÄVERKKOJEN KÄYTTÖÖNOTON KUSTANNUSTEN VÄHENTÄMISEKSI JA DIREKTIIVIN 2014/61/EU KUMOAMISESTA (GIGABITTI-INFRASTRUKTUURISÄÄDÖS)

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. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä lausunnosta

Kiinteistöliitto kannattaa asetusluonnoksen pyrkimystä vähentää erittäin suuren kapasiteetin (eli gigabittitason) verkkojen käyttöönotosta aiheutuvia kustannuksia. Samalla asiaa on Suomessa jo tehokkaasti edistetty yhteisrakentamisdirektiivin täytäntöönpanon yhteydessä säädetyn yhteisrakentamislain ja sähköisen viestinnän palveluista annettuun lain muutosten myötä.

On hyvä, että valtioneuvosto on tunnistanut asetusluonnoksessa eräitä ongelmia Suomen erityispiirteiden osalta, kuten omaisuudensuojaan kytkeytyvät haasteet kiinteistöjen sisäverkkojen osalta niiden ollessa Suomessa suuresta osasta Eurooppaa poikkeavasti kiinteistönomistajan omistuksessa.

Käyttöoikeus fyysiseen infrastruktuuriin (3-4 artikla)

Teleoperaattorien käyttöoikeudesta kiinteistön sisäverkkoon on jo nykyisellään säädetty sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 111 §:ssä. Sen mukaan asunto-osakeyhtiöllä, kiinteistöosakeyhtiöllä ja niihin verrattavalla yhteisöllä, joka

omistaa tai hallinnoi sellaista kiinteistön sisäistä tai usean kiinteistön välistä kiinteää viestintäverkkoa, joka on liitetty yleiseen viestintäverkkoon, on velvollisuus luovuttaa tilaajan valitsemalle teleyritykselle syrjimättömin ehdoin käyttöoikeus kiinteistön tai kiinteistöryhmän sisäisen viestintäverkon vapaana olevaan kapasiteettiin viestintäpalvelun välittämiseksi kiinteistössä tilaajan päätelaitteisiin.

Toisaalta nykyinen sääntely (Laki sähköisen viestinnän palveluista 249a §) tunnistaa kiinteistönomistajan oikeudet omaan sisäverkkoonsa ja edistää kilpailua estämällä operaattorin yksinoikeuden sisäverkkoon.

Kiinteistöliitto pitää nykyistä sääntelyä toimivana, eikä näe tarpeelliseksi sen muuttamista tältä osin.

Lupamenettelyt (7 artikla)

Kiinteistöliitto suhtautuu varauksella asetusluonnoksessa esitettyyn ns. hiljaiseen hyväksyntään, jossa lupa katsotaan myönnetyksi lupaprosessin pitkittyessä yli asetetun neljän kuukauden määräajan. Pidämme tätä suomalaiseen hallintoperinteeseen huonosti soveltuvana mallina ja yhdymme valtioneuvoston kirjelmässä esitettyyn kantaan koskien selkeän valituskelpoisen viranomaispäätöksen tärkeyttä osapuolten oikeusturvan toteutumisessa.

Rakennuksen sisäinen fyysinen infrastruktuuri (8-9 artikla)

Pidämme tärkeänä, että asetuksessa tunnistetaan jo tehdyt toimet nopeiden verkkoyhteyksien mahdollistamisessa ja tunnustetaan kiinteistönomistajan oikeus määrätä omaisuudestaan. Samalla on huolehdittava siitä, ettei uudella sääntelyllä kohtuuttomasti kasvateta rakennusvalvontaviranomaisten tehtäviä siten, että rakentamisen luvittaminen entisestään vaikeutuu ja hidastuu.

Rakentamisen ja asumisen kustannukset ovat nousseet yleistä hintakehitystä nopeammin, joten uudella sääntelyllä ei saisi olla merkittäviä hintavaikutuksia. Nopeampia verkkoyhteyksiä voidaan edistää kustannustehokkaasti silloin, kun se tehdään uudisrakentamisen sekä laajamittaisten korjaushankkeiden yhteydessä.

Tämä on otettu lähtökohdaksi nykyisessä sääntelyssä, jossa sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 249 §:ssä todetaan, että:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi kiinteistö tai rakennus varustetaan nopeita laajakaistayhteyksiä tukevalla fyysisellä infrastruktuurilla verkon liittämiskohtaan saakka. Kiinteistöön tai rakennukseen on samassa yhteydessä rakennettava nopeita laajakaistayhteyksiä tukeva sisäinen viestintäverkko, joka täyttää 1 momentin vaatimukset.

Mitä 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös kiinteistön tai rakennuksen merkittävään, rakenteellisia muutoksia koskevaan peruskorjaushankkeeseen, jos kiinteistössä tai rakennuksessa ei ole nopeita laajakaistayhteyksiä tukevaa

sisäistä viestintäverkkoa ja fyysisen infrastruktuurin ja sisäisen viestintäverkon rakentaminen peruskorjaushankkeen yhteydessä on rakennusteknisesti perusteltua.

Tarkempia määräyksiä nopeita laajakaistayhteyksiä tukevan kiinteistön ja rakennuksen fyysisen infrastruktuurin teknisistä vaatimuksista ja näiden vaatimusten sekä kiinteistön ja rakennuksen olemassa olevan sisäisen viestintäverkon suorituskyvyn todentamisesta annetaan lain mukaan Liikenne- ja viestintäviraston toimesta. Käytännössä määräykset on tältä osin annettu Traficomin määräys M65:n muodossa, jota on päivitetty käytännössä lähes vuosittain yhteistyössä sidosryhmien kanssa.

Määräyksen mukaan esimerkiksi asuinrakennuksen sisäverkkoa uusittaessa, tulee jokaiseen huoneistoon lähtökohtaisesti vetää sekä optinen kuitukaapelointi, että kategorian 6 yleiskaapelointi. Myös ns. Kuitu kotiin -liittymät on määräyksessä huomioitu, eli esimerkiksi rivitalossa, jossa ei ole riittävää kiinteistön sisäverkkoa, voidaan verkkoyhteys tietyin edellytyksin toteuttaa myös vetämällä operaattorin kuituyhteys suoraan huoneistoon.

Kiinteistöliitto katsoo edellä mainituin perustein, että myös erittäin nopeiden verkkoyhteyksien toteutuminen kiinteistöjen sisäverkkojen osalta voidaan parhaiten turvata nykyisenkaltaiseen sääntelyyn pohjautuen. Käytännössä sisäverkkojen uusiminen voidaan olemassa olevan rakennuskannan osalta toteuttaa rakennusteknisesti järkevästi ja kustannustehokkaasti merkittävien, rakenteellisia muutoksia koskevien peruskorjaushankkeiden yhteydessä.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Tapio Haltia
lakiasiantuntija