

20.10.2016

Ympäristöministeriö  
kirjaamo@ym.fi

## **LAUSUNTO LUONNOKSESTA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ -ASETUKSEN MUUTTAMISESTA YM6/500/2016**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevasta hallituksen esityksestä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamista koskevasta valtioneuvoston asetuksesta.

### **Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokralayhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 26 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä yli 10 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Luonnoksen pääkohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslakiin- sekä -asetukseen ehdotettavat muutokset liittyvät tiettyjen suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun direktiivin (2001/42/EY, SEA -direktiivi) täytäntöönpanoon. Euroopan komissio on Pilot -tiedustelussaan (7778/15/ENVI) kiinnittänyt Suomen huomiota direktiivin täytäntöönpanon puutteisiin kaavoituksen ja maankäytön osalta.

Hallituksen esityksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan lisättäväksi säännökset SEA -direktiivin edellyttämästä ilmoitus- ja neuvottelumenettelystä. Ehdotuksen mukaan Suomen valtion on huolehdittava direktiivin edellyttämästä ilmoitus- ja neuvottelumenettelystä, jos Suomen alueelle laadittavan kaavan toteuttamisesta todennäköisesti aiheutuu merkittäviä ympäristövaikutuksia toiselle valtiolle.

Lisäksi ehdotuksen mukaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen kaavaselostuksen tietovaatimuksia koskevia säännöksiä on tarkoitus täydentää

**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](http://www.kiinteistoliitto.fi)  
[www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)



20.10.2016

viittauksella SEA -direktiivin liitteessä I tarkoitettuihin tietoihin. Muutoksella on tarkoitus saattaa kansallinen sääntely vastaamaan yksityiskohtaisesti direktiivin vaatimuksia.

### Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää hallituksen esitystä ja valtioneuvoston asetuksen muutosta koskevaa ehdotusta lähtökohtaisesti hyvänä. Kyse on SEA-direktiivin velvoitteiden kansallisesta täytäntöönpanosta.

Kiinteistöliitto kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että laki- ja asetusmuutoksissa tulee huomioida pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmatavoitteet. Merkittävänä hallitusohjelmatavoitteena voidaan pitää muun muassa erilaisten lupa- sekä valitusprosessien sujuvoittamista ja niitä koskevien palvelulupausten antamista. Nyt ehdotetussa muodossaan laki- ja asetusmuotosehdotuksissa ei ole huomioitu viitattuja hallitusohjelmatavoitteita.

Kunnioitavasti,

### Suomen Kiinteistöliitto ry

Jenni Hupli  
päälakimies, VT

