

Ympäristöministeriö

YM008:00/2015, YM029:00/2016

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE LAIKSI ERÄIDEN YMPÄRISTÖLLISTEN LUPAMENETTELYJEN YHTEENSOVITTAMISESTA, LAIKSI YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELYSTÄ ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA SEKÄ ERÄIKSI NIIHIN LIITTYVIKSI LAEIKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi otsikossa mainitussa asiassa.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokratuloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä yli 12 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Hallituksen esitys

Esityksen tavoitteena on sujuvoittaa ja jouduttaa ympäristöön vaikuttavien hankkeiden lupamenettelyitä sovittamalla eri lupahakemusten käsittelyä yhteen. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta. Lupamenettelyjen yhteensovittaminen toteutettaisiin sovittamalla samanaikaisesti vireillä olevien lupahakemusten käsittelyvaiheet ajallisesti yhteen ja yhdistämällä eräitä niihin liittyviä tehtäviä.

Yhteensovittamisen edellytyksenä olisi, että hankkeelle haetaan joko ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa, vesilain mukaista lupaa tai maa-aineslain mukaista lupaa aineiden ottamiseen. Yhteensovittaminen voisi tulla sovellettavaksi, jos hankkeelle haetaan samanaikaisesti lisäksi joko luonnonsuojelulain mukaista

20.3.2018

poikkeamislupaa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa rakentamiselle, kaivoslain mukaista lupaa taikka vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annetun lain mukaista lupaa.

Esityksellä ehdotetaan lisäksi muutettavaksi ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia sekä ympäristönsuojelulakia ja vesilakia säätämällä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja lupamenettelyn yhteensovittamisesta. Mainittuihin lakeihin ehdotetaan sisällytettäväksi säännökset, joiden mukaan arviointiselostuksesta voitaisiin Valtion lupa- ja valvontavirastossa kuulla ympäristölupahakemuksesta tai vesilain mukaisesta hakemuksesta kuulemisen yhteydessä.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

Lausunto

Kiinteistöliitto lausuu lakiehdotuksesta lyhyesti seuraavaa:

Lakimuutosehdotuksen tavoitteena on sujuvoittaa osaltaan ja tehostaa samanaikaisesti vireillä olevia ympäristölupamenettelyjä vähentämällä mm. päällekkäisiä menettelyjä. Lakiehdotus mahdollistaisi yhden luukun periaatteen toteutumisen ympäristölupamenettelyissä. Kiinteistöliitto pitää periaatteen toteutumista ja asiakasnäkökulman huomioimista erittäin tärkeänä. Yhden luukun periaatteen toteuttaminen edellyttää yhden luukun sähköisen asiointijärjestelmän luomista. Työ on käynnissä (1.1.2017–31.12.2019) asetetussa pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan perustuvassa Luvat ja valvonta –kärkihankkeessa.

Hallituksen esityksen mukaan lupamenettelyjen yhteensovittamisessa on kaksi vaihtoehtoa. Nollavaihtoehdossa lupamenettelyjen yhteensovittamista kehitettäisiin ilman lainsäädäntömuutoksia hyödyntäen toimintatapojen ja toimintaympäristön muutosta (käytännössä aluehallintovirastojen ja ELY-keskusten yhdistyminen uudeksi Valtion lupa- ja valvontavirastoksi). Tässä vaihtoehdossa sähköinen asiointi yhden luukun periaatteella toteutuisi, mutta eri lupaviranomaiset käsittelisivät lupahakemuksia nykyisen lainsäädännön mukaisesti kukin erikseen. Kiinteistöliiton mukaan nollavaihtoehtoa ei voida pitää tavoitteiden saavuttamiseksi riittävänä.

Kiinteistöliitto pitää parempana ratkaisuna ns. yhdennettyä lupamenettelyä. Yhdennetyllä lupamenettelyllä tarkoitetaan käytännössä sitä, että eri lupia haettaisiin yhdellä hakemuksella, luvat käsiteltäisiin yhdessä menettelyssä ja menettelyn lopputuloksena syntyisi yksi yhdennetty lupapäätös.

Yhdennetty lupamenettely laaja-alaisia lakimuutoksia. Eri lupamenettelyihin liittyvät säännökset, kuten asianosaisten määritelmät ja kuulemismenettelyt tulisi yhtenäistää. Yhden lupapäätöksen malliin liittyy monia ratkaistavia kysymyksiä, kuten päätöksen osittainen lainvoimaisuus, mahdollisuus luvan



20.3.2018

osittaiseen määräaikaaisuuteen ja miten keskenään ristiriitaiset lupapäätökset ja -määräykset sovitettaisiin yhteen. Yhdennetyn lupamenettelyn vaihtoehto edellyttäisi laajoja muutoksia myös lupalakien aineelliseen sisältöön. Myös muutoksenhakua tulisi yhdentää, koska yhdennetystä lupapäätöksestä muutoksenhaun tulisi ohjautua kokonaisuutena. Tämä tarkoittaisi, että lupapäätöksiä koskevat valitusoikeutta ja muutoksenhakua koskevat säännökset tulisi yhdenmukaistaa.

Rinnan yhdennetyn lupamenettelyn edellyttämien laajamittaisten säädösmuutosten kanssa tulisi yhden luukun periaatteen piiriin Kiinteistöliiton mukaan säätää myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavoitus- ja luvitusasiat. Säädösvalmistelussa tulisi huomioida käynnistyvä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus.

Kunnioittavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, VT