

Asia: VN/12383/2021

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö

Lainsäädäntöneuvos

Pekka Virkamäki

pekka.virkamaki@ym.fi

Senaatti-kiinteistöjen lausunto hallituksen esitykseksi eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi

Senaatti-kiinteistöt kiittää mahdollisuudesta lausua lausuntopyynnössä tarkoitetusta lakiluonnoksesta. Senaatti-kiinteistöt pitää maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta tarpeellisena ja toivoo lausuntopyynnöin uudistusta valmisteltaessa jatkossakin mahdollisuutta vaikuttaa uudistuksen sisältöön. Senaatilla tehdään jatkuvasti työtä rakentamisen parissa erityisesti rakennuttamisyksikössä, ja Senaatti pyrkii myös kehittämään rakennuttamista, olemalla mukana muun muassa RAKLI:n toiminnassa. Koko Senaatti-konserni pyrkii hallitusohjelman mukaisella aikataululla päästöttömyyteen.

Senaatti-kiinteistöt kokee tärkeänä kommentoida osaa pykäläluonnoksista myös yksityiskohtaisesti. Pykäläluonnoskohtaisia kommentteja ja kysymyksiä on koostettu alle.

Pykäläkohtaiset lausunnot

117 1 § Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus

Senaatti-kiinteistöt pitää yleisesti kannatettavana uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuutta rakennuksen kokonaisenergian ostohinnasta, koska vaatimus on luonnoksen mukaisessa ehdotuksessa sidottu ainoastaan tapauksiin, joissa vaatimusten toteuttaminen on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Esityksessä todetaan, että esitys ei koske puolustushallinnon rakennuksia. Senaatti-kiinteistöt näkee, että näihin tavoitteisiin on helppo sitoutua. Senaatti-kiinteistöt näkee haasteena kuitenkin sen, että minkälainen harkintavalta jää kyseistä lainkohtaa soveltavalle taholle ja miten vaatimukseen pääseminen varmistetaan käytännössä. Harkintavallan tarkemman määrittelyn puute on esimerkiksi kiinteistön omistajan riskienhallinnan kannalta ongelmallista.

133 § Kuuleminen ja lausunnot

Senaatti-kiinteistöt näkee haasteita luonnoksen mukaisessa ehdotuksessa kunnille asetetussa vaatimuksessa laajentaa kuulemista kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta YVA-lain soveltamistilanteissa. YVA-menettelyyn jo itsessään tällainen kuuleminen YVA-lain nojalla sisältyy, joten ehdotetun lainkohdan tarpeellisuutta kannattaisi vielä harkita. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt katsoo, että valitusmenettelyllä saattaisi olla luonnoksessa arvioituja vähäisiä vaikutuksia suurempia vaikutuksia joihinkin hankkeisiin. Näin ollen tarpeellista olisi vaikutuksenarviointia tehdä riittävässä määrin lisää näiden osalta.

181 § Markkinavalvonta

Senaatti-kiinteistöt pitää hyvänä luonnoksen mukaista ehdotusta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) toimivaltuuksien muuttamista rakennustuotteiden markkinavalvonnassa.

192 § Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyöluva- ja purkamislupapäätöksestä

Senaatti-kiinteistöt näkee kehitettävää luonnoksen mukaisessa ehdotuksessa 192 §:ää koskien. Haasteena pidetään valitusoikeuden laajentamista ja sen ulottamista luonnoksen ehdotuksen mukaisille rekisteröidyille yhdistyksille rakennus- ja toimenpidelupapäätöksissä sekä maisematyöluva- ja purkamislupapäätöksissä. Alan kehityksen näkökulmasta katsottuna tätä voidaan haasteena, koska mainitut rekisteröidyt yhdistykset (eli useimmiten ympäristönsuojelujärjestöt) ovat aktiivisia muutoksenhakijoita maankäyttöä koskevissa asioissa. Senaatti-kiinteistöt katsoo, että valitusoikeuden laajentaminen tulisi lisäämään mahdollisesti perusteettomien YVA-hankkeita koskevien valitusten käsittelyaikoja merkittävästi, kuten

esimerkiksi kaavoituksen puolella on jo aiemminkin ollut tilanne. Mikäli käsittelyajat pysyvät nykyisen kaltaisina, voivat valitukset hidastaa hankkeita kohtuuttoman paljon. YVA-menettelyn mukaisten hankkeiden rakennuslupahakemuksia koskeva valitusoikeuden laajentaminen koskisi Senaatti-konsernissa Puolustuskiinteistöjen maanrakentamista sisältäviä hankkeita (esimerkiksi uudet ampumaradat).

Lopuksi

Senaatti-kiinteistöt pitää kommentoitavia pykäläluonnoksia pääosin hyvinä ja antaa mielellään lisätietoja yllä oleviin kommentteja koskien sekä konkreettisiakin ehdotuksia Senaatti-kiinteistöjen hallinnoiman kiinteistökannan erityispiirteisiin liittyen.

Gallén Riikka
Senaatti-kiinteistöt

Nahum Jonatan
Senaatti-kiinteistöt - Lakiasiat-yksikkö, Senaatti-kiinteistöt