

Asia: VN/27126/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi eräiden ympäristöasioiden käsittelystä Lupa- ja valvontavirastossa sekä eräksi muiksi siihen liittyviksi laeiksi

Lausunto

Huomiot hallituksen esityksen yleisperusteluihin (esityksen luvut 1-5 ja 8-12)

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Taustaa

Lausunnolla olevassa esityksessä ehdotetaan säännösmuutoksia, joilla toteutettaisiin ympäristöllisten asioiden yhden luukun asiointimahdollisuutta Lupa- ja valvontavirastossa. Esitys liittyy valmisteilla olevaan valtion aluehallintouudistukseen, jonka yhteydessä organisoidaan uudelleen valtion lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry pitää aluehallinnon uudistamista ja siihen olennaisesti liittyvää yhden luukun lakihanketta erittäin tervetulleina uudistuksina, joilla on tärkeät tavoitteet prosessien nopeuttamisesta ja ennakoitavuuden lisäämisestä.

Rakli kiinnittää huomiota siihen, että aluehallinnon uudelleenorganisointi voi alkuvaiheessa aiheuttaa haasteita ja käynnistysvaikeuksia. Ne tulisivat mahdollisimman hyvin pyrkiä ratkaisemaan, jotta uudistuksen hyödyt myös yhden luukun lupapalveluiden puolella toteutuvat mahdollisimman nopeasti.

Rakli esittää, että lupaprosesseille asetettaisiin määräaika, koska se lisäisi edelleen ennakoitavuutta, mikä kasvattaisi investointihalukkuutta ja Suomen kiinnostavuutta investointikohteena.

Raklin jäsenistön kannalta merkittävimmät viranomaisasiat, eli kaavoitus ja rakentamislupa, säilyvät uudistuksen jälkeenkin kunnilla ja maakuntien liitoilla, mutta erityisesti infrarakentamisen hankkeilla on suora yhteys yhden luukun toimintamalliin ja Lupa- ja valvontaviraston prosesseihin. Lisäksi kaavoituksen, ympäristöluvituksen ja rakentamislupakäsittelyjen keskinäinen yhteys edellyttää viranomaismenettelyjen saumatonta yhteensovittamista perustettavan viraston ja kuntien välillä.

1 luku Yleiset säännökset

Rakli pitää erittäin tärkeänä, että hankkeesta vastaava pysyy viranomaiskäsittelyistä koko ajan tilanteen tasalla ja että hankkeesta vastaavalla on mahdollisuus tuoda hanketta koskevia tietoja viranomaisten huomioitavaksi. Lupa- ja valvontaviraston koordinoitavissa selvitys- ja lupamenettelyjen kokonaisuutta, tulee sen olla saumattomassa vuoropuhelussa hankkeesta vastaavan lisäksi myös kunnan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan hankkeen tarpeiden mukaan.

2 luku Yhteyspisteviranomainen

-

3 luku Asioiden käsittely Lupa- ja valvontavirastossa

Ennakoitavuus ja prosessien sujuvuus ovat ensiarvoisen tärkeitä seikkoja investoijille harkitessaan ja käynnistäessään hankkeita. Esityksen mukaan Lupa- ja valvontaviraston on esitettävä arvionsa lupapäätöksen antamisajankohdasta ja julkaistava se tietoverkossa. Lupa- ja valvontaviraston on päivitettävä arviota tarpeen mukaan, mikäli arvio käsittelyajasta merkittävästi muuttuu. Rakli pitää arvion esittämistä tärkeänä, mutta toteaa lisäksi, että lupaprosesseille määriteltävät määräajat lisääisivät edelleen ennakoitavuutta, mikä vuorostaan kasvattaisi investointihalukkuutta ja Suomen kiinnostavuutta investointikohteena.

Rakli nostaa esille tarpeen edistää eri viranomaistahojen yhteistoimintaa myös viittaamalla rakentamislain 134 §:ään. Joissakin tilanteissa voi olla hankkeeseen ryhtyvän kannalta tarkoituksenmukaista, että rakentamislupa-asian ratkaisua lykätään, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu. Näissä tilanteissa rakentamislupa on toteuttajalle viimeinen vahvistus hankkeeseen ryhtymisestä. Lainsäädännön tulee kuitenkin mahdollistaa myös rakentamisluvan myöntäminen ehdollisena, jos ympäristölupa-asiaa ei ole vielä ratkaistu.

Viranomaisten yhteistoiminta, vuoropuhelu ja luvituksen ajoittaminen ovat tärkeitä hankkeissa, joissa tarvitaan sekä ympäristölupa että rakentamislupa. Näin ympäristöluvan saamisen jälkeen rakentamislupa voidaan ratkaista nopealla aikataululla. Tällöin voidaan varmistaa, että investointeja saadaan liikkeelle ilman ylimääräisiä viivytyksiä, eikä rakentamisluvasta muodostu pullonkaulaa.

Usein hanke tarvitsee lupien lisäksi kaavaa. On ensiarvoisen tärkeää, että Lupa- ja valvontaviraston, kunnan ja maakunnan välinen kommunikaatio toimii, jos hanke tarvitsee luvituksen lisäksi kaavaa. Myös luvanhakija on tärkeä ottaa mukaan vuoropuheluun, jotta kaikki osapuolet ovat saman tiedon äärellä ja edellytykset sujuvalle lupaprosessille toteutuvat.

4 luku Eräiden lupamenettelyiden yhteensovittaminen

-

5 luku Yhteiskäsittely

-

6 luku Asioiden ratkaiseminen

-

7 luku Erinäiset säännökset

-

Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta

-

Laki vesilain muuttamisesta

-

Laki luonnonsuojelulain muuttamisesta

-

Laki ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain muuttamisesta, VN asetusmuutosluonnos ympäristövaikutusten arvioinnista ja asetusmuutoksen muistio

-

Muut lakiehdotukset

-

Muut kommentit

-

Kurunmäki Kimmo
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry