

27.3.2017

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

HALLITUKSEN ESITYS EDUSKUNNALLE ERÄIDEN YMPÄRISTÖÄ KOSKEVIEN HALLINTOASIOIDEN MUUTOKSENHAKUSÄÄNNÖSTEN TARKISTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi liittyen hallituksen esitykseen.

Suomen Kiinteistöliitosta

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

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

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Esityksen pääasiallinen sisältö

Eräiden ympäristöasioiden muutoksenhakua koskevaa sääntelyä ehdotetaan uudistettavaksi mm. siten, että muutoksenhaku hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen edellyttäisi valituslupaa. Valituslupajärjestelmä otettaisiin käyttöön ympäristönsuojelulain, maa-aineslain ja vesilain mukaisissa asioissa. Samoin maankäyttö- ja rakennuslain valituslupajärjestelmä uudistettaisiin laajentamalla valituslupajärjestelmä uusiin asiaryhmiin ja muuttamalla muutoksenhakujärjestelmä vastaamaan hallintolainkäyttölain säännöksiä.

Lait ehdotetaan tulemaan voimaan 3 kuukauden kuluttua niiden vahvistamisesta.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto lausuu hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain valituslupajärjestelmän uudistamista koskevilta osin. Lakiehdotus vaikuttaa tältä osin Kiinteistöliiton jäsenistöön.





27.3.2017

Hallintoasioiden muutoksenhakusäännösten tarkistamista koskevassa uudistuksessa (HE 230/2014) valituslupajärjestelmä otettiin laajasti käyttöön muutoksenhaussa hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Uudistuksen eduskuntakäsittelyn yhteydessä perustuslakivaliokunta (PeVL 55/2014 vp) piti tärkeänä oikaisuvaatimusjärjestelmän ja valituslupajärjestelmän johdonmukaisen kehittämisen ja laajentamisen jatkamista.

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman mukaan valituslupajärjestelmän soveltamisalaa tulee laajentaa ja ottaa se laajamittaisesti käyttöön rakentamis- ja ympäristöasioissa.

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan kirjatun tavoitteen toteutumista. Lakiehdotus laajentaisi toteutuessaan valituslupajärjestelmän soveltumaan seuraaviin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin asiaryhmiin:

- kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymispäätös
- kehittämisaluepäätös
- kehittämiskorvauksen määräämistä koskeva päätös
- kehittämiskorvauksen maksuunpanopäätös
- muu viranomaisen päätös
- Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätös

Kiinteistöliitto pitää hallituksen esitystä maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen osalta hallitusohjelmakirjauksen mukaisena ja siten hyvänä. Muutoksenhaun rajoittaminen edellä kuvatuin tavoin nopeuttaisi nähdäksemme esimerkiksi asemakaavoitusta ja sitä koskevaa kunnallista päätöksentekomenettelyä ja siten tukisi osaltaan pääministeri Sipilän hallitusohjelmaa, jolla tavoitellaan mm. täydennysrakentamisen edistämistä sekä asuntojen ja tonttien tarjonnan merkittävää lisäämistä.

Myös oikeudenhoidon resurssien asianmukainen kohdentaminen edellyttää, että korkeimman hallinto-oikeuden rooli muuttuu hallintolainkäyttöä ohjaavaksi preudikaattituomioistuimeksi. Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan yhden muutoksenhakuasteen toteutuminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa, valituslupajärjestelmän piiriin kuuluvissa asioissa on lähtökohtaisesti riittävää. Valituslupajärjestelmän laajentamisen johdosta muutoksenhaku korkeimpaan hallinto-oikeuteen rajoittuisi tapauksiin, joissa valitusintressi olisi merkityksellinen.

Lakeihin ei ehdoteta lisättäväksi erityissäännöstä valitusluvan myöntämisen perusteista tai muista valituslupajärjestelmän piirteistä, vaan niissä noudatettaisiin hallintolainkäyttölain yleissäännöksiä.





27.3.2017

Valituslupa on hallintolainkäyttölain 13 §:n mukaan myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aiheutta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Kiinteistöliitto pitää lakiehdotusta hyvänä myös valituslupaperusteiden sääntelyehdotuksen osalta. Riittävää on, että valituksen osalta viitataan hallintolainkäyttölakiin.

Lait on ehdotettu tulemaan voimaan 3 kuukauden kuluttua niiden vahvistamisesta. Myös tältä osin ehdotusta voidaan pitää hyvänä.

Kunnioittavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, VT

