

2.6.2016

Ympäristöministeriö
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Ympäristöministeriön Dnro YM008:00/2015

LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELYSTÄ JA LAEIKSI ERÄIDEN SIIHEN LIITTYVIEN LAKIEN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä hallituksen esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on noin 26 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 9 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokratyöyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Yleistä ehdotuksesta

Hallituksen esityksellä pannaan täytäntöön tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista annetun Euroopan Unionin direktiivin 2011/92/EU (YVA-direktiivi) muutos (2014/52/EU) sekä sujuvoitetaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä ja eräitä muita ympäristöllisiä menettelyjä. Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä, joka korvaisi voimassa olevan lain. Samassa yhteydessä on tarkoitus muuttaa myös 15 muuta lakia.

Uudistuksessa on tarkoitus ajanmukaistaa voimassa olevaa ympäristövaikutusten arviointia koskevaa lakia vastaamaan YVA-direktiivin muutosta. YVA-direktiivin muutokset koskevat ympäristövaikutusten arvioinnin määritelmää, Natura-arvioinnin ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn määräytymistä yksittäistapauksessa, arviointiselostuksen sisältövaatimuksia ja perusteltua päätelmää, laadunvarmistusta sekä



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
www.taloyhtio.net



2.6.2016

ympäristövaikutusten arvioinnin huomioon ottamista luvassa. Direktiivin muutokset on pantava kansallisesti täytäntöön viimeistään 16.5.2017.

Lakiehdotuksen mukaan lain soveltamisala, arviointimenettely sekä viranomaisten tehtävät säilyisivät pääosin ennallaan. Lakiin on ehdotettu siirrettäväksi nykyisin valtioneuvoston asetuksessa säädetty hankeluettelo sekä edellytykset menettelyn yksittäistapaukselliseksi soveltamiseksi.

Ympäristömenettelyjen sujuvoittamiseen tähtäävät mm. seuraavat hallituksen esityksen ehdotukset:

- ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja hankekaavan valmistelun yhdistäminen ja
- Natura-arvioinnin sekä ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhdistäminen.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tulosten huomioon ottamista lupamenettelyissä vahvistetaan direktiivimuutoksen edellyttämällä tavalla. Tämän johdosta ehdotetaan muutettavaksi lupamenettelyjä koskevia säännöksiä 15 eri laissa.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä koskevaan lakiin ehdotetaan sisällytettäväksi myös säännös ennakkoneuvottelusta, joka vahvistaisi hankkeesta vastaavan ja eri viranomaisten yhteydenpitoa, varmistaisi tiedon kulkua eri toimijoiden välillä sekä helpottaisi menettelyn viivytyksetöntä ja sujuvaa läpiviemistä.

Samoin lakiehdotuksella on tarkoitus täydentää kansallista täytäntöönpanoa koskevaa lainsäädäntöä vastaamaan paremmin valtioiden rajat ylittävien ympäristövaikutusten arviointia koskevan yleissopimuksen ja siihen liitetyn strategista ympäristöarviointia koskevan pöytäkirjan velvoitteita.

Lausunto

Kiinteistöliitto pitää esitystä lähtökohtaisesti hyvänä ja välttämättömänä Euroopan Unionin direktiivin 2011/92/EU muutoksen täytäntöönpanemiseksi kansallisesti. Direktiivimuutoksen tarkoituksena on ympäristövaikutusten arvioinnin laadun parantaminen ja kehittäminen vastaamaan entistä paremmin ajankohtaisia ja tulevia ympäristöhaasteita. Direktiivimuutoksen tavoitteena on myös YVA-direktiivin ja muiden EU-lainsäädännön edellyttämien ympäristövaikutusten arviointia koskevien velvoitteiden parempi yhteensovittaminen ja toisaalta menettelyjen yksinkertaistaminen.

Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmataavoitteena on mm. sujuvoittaa lupa- sekä valitusprosessit ja antaa niitä koskeva palvelulupaus. Lisäksi hallituksen tavoitteena on minimoida viranomaisten keskinäisten valitusten määrä esimerkiksi ennakkoneuvottelumenettelyllä.



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
www.taloyhtio.net



2.6.2016

Kiinteistöliitto pitää lakiehdotusta erittäin hyvänä siltä osin, kun ehdotuksilla tähdätään hallitusohjelmaan kirjattujen tavoitteiden saavuttamiseen. Erityisen perusteltuna lakiehdotusta voidaan pitää seuraavilta osin:

- Lain keskeisiä käsitteitä on ensinnäkin täsmennetty tavalla, joka selkiyttää kansallista lainsäädännön toimeenpanoa.
- Hankkeesta vastaavalle on säädetty velvollisuus huolehtia siitä, että sillä on käytettävissä riittävä asiantuntemus arviointiohjelman ja -selostuksen laatimiseen. Lakiehdotus on muotoiltu siten, että huomioon otetaan paitsi oman henkilöstön osaaminen ja kokemus, myös hankkeesta vastaavan käyttämien asiantuntijoiden käytännössä osoitettu erityisalan osaaminen. Vastapainona myös yhteysviranomaiselle on asetettu velvollisuus huolehtia oman henkilöstönsä asiantuntemuksesta.
- Ympäristövaikutusten arviointia ehdotetaan suunnattavaksi hankkeen todennäköisesti merkittäviin ympäristövaikutuksiin. Tämä selkiyttäisi arviointiohjelmaa, lyhentäisi arviointiselostuksen pituutta ja säästäisi viranomaisen resursseja. Muutos helpottaisi myös kansalaisten osallistumista hankkeeseen.
- Arviointiohjelmasta annettaville lausunnoille ja esitettäville mielipiteille varatun määräajan lyhentäminen 60 päivästä 30 päivään.
- YVA-menettelyn ja hankekaavan valmistelun yhdistäminen (etenkin kuulutusten ja yleisötilaisuuksien osalta).
- YVA-menettelyn ja Natura-arvioinnin yhteensovittaminen.
- Yhteysviranomaisen, hankkeesta vastaavan ja relevanttien viranomaisten välinen ennakoneuvottelu, jonka painopisteenä olisi hankkeen vaatimien arviointi-, suunnittelu- ja lupamenettelyjen kokonaisuuden hallinta.

Kiinteistöliitto esittää lakiehdotukseen seuraavat huomiot:

Arviointiohjelman sisällöstä säädettävä tarkemmin lailla

Lakiehdotuksen 2 §:n 3-kohdan mukaan ”ympäristövaikutusten arviointiohjelmalla tarkoitetaan hankkeesta vastaavan laatimaa suunnitelmaa tarvittavista selvityksistä sekä arviointimenettelyn järjestämisestä”.

Lakiehdotuksen 15 §:n mukaan ”Hankkeesta vastaavan on toimitettava arviointiohjelma yhteysviranomaiselle suunnittelun mahdollisimman varhaisessa vaiheessa hankkeen muu valmistelu huomioon ottaen.





2.6.2016

Arviointiohjelman sisällöstä ja rakenteesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella”.

Kiinteistöliiton mukaan arviointiohjelman sisältövaateista tulisi säätää lakitasolla ehdotettua tarkemmin. Lakiehdotuksen perusteluissa (mm. 2§ 3-kohta) arviointiohjelman sisältöä on avattu tarkemmin, mutta nähdäksemme sisältövaateista tulisi säätää lakitasoisesti.

Ympäristövaikutusten arviointia tulisi edellyttää direktiivimuutoksen edellyttämässä tilanteissa, ei laaja-alaisemmin

Hallituksen esityksellä on tarkoitus laittaa täytäntöön YVA-direktiivin muutos. Kiinteistöliitto kiinnittää erityistä huomiota seuraavaan:

YVA-direktiivin muutoksen artiklassa 27 todetaan seuraavaa: ”Arviointimenettelyn tarpeellisuusselvityksessä olisi varmistettava, että ympäristövaikutusten arviointia vaaditaan vain niiltä **hankkeilta, joilla todennäköisesti on merkittäviä ympäristövaikutuksia**”.

Tämän artiklan täytäntöönpanoon tähtäävä lakiehdotuksen 5.1 § kuuluu seuraavasti: ”Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan hankkeisiin ja niitä koskeviin muutoksiin, **joista saattaa aiheutua merkittäviä ympäristövaikutuksia.**” Voimassa olevan lain 4 §:ssä ympäristövaikutusten arviointimenettely on rajattu mm. hankkeisiin, joista ”saattaa aiheutua merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia”.

Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan lakiedotus laajentaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn vaadittavuutta merkittävästi direktiivimuutoksen lähtökohtaan ja nykytilanteeseenkin verrattuna. Kiinteistöliitto pitääkin välttämättömänä sitä, että lakiehdotuksen 5.1 täsmennetään vastaamaan direktiivimuutoksessa olevan artiklan muotoilua.

Kynnys kaavoituksen ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn eriyttämiselle tulisi olla korkeampi

Lakiehdotuksen mukaan hanketta koskeva kaavoitus ja ympäristövaikutusten arviointimenettely yhdistettäisiin aina, ”ellei ole perusteltua syytä jättää sovitamatta”. Kiinteistöliitto pitää yhteensovittamista erittäin tärkeänä lähtökohtana. Lakiehdotuksen muotoilu mahdollistaa kuitenkin menettelyjen liian kevein perustein. Lakiehdotusta tulisikin muuttaa siten, että menettelyjen eriyttämisen kynnyksen kohoaisi.

Viranomaiskäsittelevä vaihe tulisi säätää määräaikoja

Lakiehdotukseen tulisi lisäksi lisätä määräaikoja viranomaismenettelyjen eri vaiheiden enimmäiskestolle.





2.6.2016

Kiinteistöliitto pitää perusteltuna vaihtoehtoa VEA: Joustava yhdistäminen

Lausuntopyyntöaineistossa on esitetty kaksi vaihtoehtoa hankekaavan ja YVA-menettelyn yhdistämiseen. Vaihtoehdot ovat: VEB: Hankekaavoitusvetoinen yhteismenettely ja VEA: Joustava yhdistäminen.

Ympäristövaikutusten arviointia edellyttävien hankkeiden moninaisuuden johdosta Kiinteistöliitto pitää selkeästi parempana vaihtoehtoa VEA: Joustava yhdistäminen. Vaihtoehdossa hyvänä voidaan pitää sitä, että eri toimijoiden roolit ja vastuut säilyisivät ennallaan. Vaihtoehto VEB: Hankekaavoitusvetoinen yhteismenettely toisi kaavoitusviranomaiselle eli kunnille uusia tehtäviä. Tässä mallissa riskinä onkin hankkeiden lupaprosessien hidastuminen. Lisäksi huomioon on otettava ympäristövaikutuksiltaan useamman kunnan rajat ylittävien hankkeiden tilanne. Tällaisissa hankkeissa kaavoitusvetoinen yhteismenettely olisi erityisen haastavaa.

Annamme mielellämme lisätietoja tästä lausunnosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, VT

**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
www.taloyhtio.net