



/2.5.2017

Maa- ja metsätalousministeriö

Viite: MMM:n lausuntopyyntö MMM020:00/2015, 585/01.01/2017

**LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI KIINTEISTÖN MUODOSTAMISLAIN, KIINTEISTÖREKISTERILAIN SEKÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN KOLMIULOTTEISESTA KIINTEISTÖN MUODOSTAMISESTA SÄÄTÄMISEKSI**

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt valtiovarainministeriöltä lausuntoa otsikossa mainitusta esitysluonnoksesta.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi kiinteistönmuodostamislakia, kiinteistörekisterilakia sekä maankäyttö- ja rakennuslakia siten, että mahdollistettaisiin uuden kolmiulotteisesti määritellyn kiinteistörekisteriyksikön eli kolmiulotteisen kiinteistön muodostaminen maanpinnan ala- ja yläpuoliseen tilaan asemakaava-alueella. Tavoitteena on yksinkertaistaa ja joustavoittaa asemakaava-alueen suurten ja monitasoisten rakennushankkeiden toteuttamista mahdollistamalla kiinteistöjen jakaminen myös korkeussuunnassa. 3D-kiinteistöjä voitaisiin muodostaa vain asemakaava-alueella ja ainoastaan niissä tilanteissa, joissa rakentamistoiminnan tarkoituksenmukainen järjestäminen näin edellyttää.

Tosiasialliset tilanteet, joissa on ilmennyt tarvetta kiinteistöjaotuksen kolmiulotteisuuteen, koskevat käytännössä suuria, paljon pääomaa vaativia ja monissa tapauksissa toteutukseltaan hyvin monimutkaisia hankkeita, joissa rakennuksiin ja muihin rakenteisiin suunnitellaan sijoitettavaksi samanaikaisesti erillisiä ja erilaisia toimintoja.

Tarve kolmiulotteiseen kiinteistönmuodostamiseen on noussut esiin lähinnä suurten kaupunkien keskustarakentamisessa.

Valtiovarainministeriö lausuu esityksestä seuraavaa.

Esityksessä on arvioitu sen mukaisten muutosten kustannusvaikutuksia vain yleispiirteisesti. Maanmittauslaitoksen osalta kustannuksiksi on arvioitu noin 1 miljoonaa euroa. Verohallinnon ja Väestörekisterikeskuksen osalta esityksessä ei ole arvioita niille koituvista kustannusvaikutuksista. Valtiovarainministeriö pitää keskeisenä esityksen täydentämistä kattavin arvioin valtiolle ja kunnille aiheutuvista kustannuksista ja niiden perusteista viranomaisittain.

Valtiovarainministeriö toteaa, että esityksen mukaisista muutoksista aiheutuvat kustannukset on katettava valtiontalouden kehyspäätösten ja valtion

talousarvioiden mukaisten määrärahojen ja henkilötyövuosimäärien puitteissa, mikä tulee mainita esityksessä.

Kiinteistörekisteriä ylläpitävien kuntien osalta muutoksesta aiheutuvat kuntien omien tietojärjestelmien uudistamiseen liittyvät kustannukset jäävät kuntien itse vastattaviksi. Kuntien ylläpitämien rekisterien osalta kustannukset arvioidaan vähäisiksi. Kuntien osalta käyttöönoton, testauksen sekä tietojärjestelmien sopeutustyön kokonaiskustannuksiksi on arvioitu n. 200 000 euroa.

Kolmiulotteiseen kiinteistönmuodostukseen siirtyminen edellyttää nykymenttelyjen uudelleen tarkastelua sekä uudenlaisten sähköisten työkalujen käyttöönottamista esimerkiksi kaavoituksessa. Sujuva käyttöönotto edellyttää sitä, että siirtyminen uusien tietojärjestelmien ja prosessien käyttöön voidaan tehdä joustavasti.

Valtiovarainministeriö toteaa vielä, että koska esityksellä on vaikutuksia kuntien tehtäviin, tulee se käsitellä Kuntatalouden ja hallinnon neuvottelukunnassa.

Valtiosihteeri  
kansliapäällikkönä



Martti Hetemäki

Osastopäällikkö



Auli Valli-Lintu