

3388-2017 (020)

Lausunto hallituksen esitykseen kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi

Kiinteistönmuodostusjohtaja Laura Suurjärvi 8.5.2017:

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt Turun kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi.

Turun kaupunki toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Hallituksen lakiesitykset ovat oikeansuuntaisia ja perusajatuksiltaan hyviä, sillä tarpeet kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostamiselle lisääntyvät jatkuvasti ja olemassa olevat tietojärjestelmät pystyvät jo vastamaan teknisestä toteutuksesta. Lainsäädäntö on tärkeää saattaa vastaamaan muuttuneita tarpeita, joten laki muutokset ovat tarpeellisia ja tervetulleita.

Laki muutoksissa tulisi kuitenkin lainsäädännön selkeyden vuoksi kiinnittää huomiota lunastuslain käyttämiseen kolmiulotteisten yksiköiden muodostamisessa. Esittelytekstissä kerrotaan, että kolmiulotteinen kiinteistö voi olla muun ohella myös lunastusyksikkö. Toisaalta kuitenkin rajataan lunastusmahdollisuus koskemaan maanalaista kolmiulotteista tilaa, jonka voisi hankkia omistukseen lunastuslain nojalla.

Esityksen mukaan kolmiulotteisen kiinteistön muodostamisen edellytyksenä on asemakaava sekä sitova tonttijako. Tarkoituksena lienee kuitenkin ettei ns. turhia kolmiulotteisia yksiköitä sen enempää määrääloja kuin kaavatontteja-kaan pääse syntymään. Tämän vuoksi olisi olennaisen tärkeää, ettei asemakaavan yhteydessä voisi vahvistaa kolmiulotteista tonttijakoa. Näin vältetään tilanteilta, joissa syntyy kolmiulotteisia kaavatontteja. Kolmiulotteisia tonttijakoja tulisi laatia erillisenä ja vain tarpeeseen mieluummin rakennushankeen aikana tai juuri ennen sen aloittamista. Näin varmistettaisiin tonttijakojen laadukkuus ja tarpeellisuus. Ehtona tulisi edelleen olla, että tontin tulee olla rekisteröitynä ennen rakennuksen loppukatselmusta.

Toimialajohtaja Jouko Turto:

Päätös

Päätän antaa edellä esitetyn lausunnon hallituksen esitykseen kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi Maa- ja metsätalousministeriölle.



Jouko Turto
toimialajohtaja

Oikaisuvaatimusohje liitteenä.

Kiinteistöliikelaitos
Toimialajohtaja/sarja 10

94

08.05.2017

Jakelu

ao Maa- ja metsätalousministeriö
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

Oikaisu-vaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.
Oikaisu-vaatimus-viranomainen	Toimielin, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta Postiosoite: PL 11, 20101 Turku Asiakaspalvelun käyntiosoite: Puolalankatu 5 Sähköpostiosoite: kiinteistöliikelaitos@turku.fi Puhelinnumero: 02 330 000 Asiakaspalvelun aukioloaika: ma-to klo 9.00 – 15.30 pe ja juhla- ja arkipyhien aattona 9.00 – 15.00
Oikaisu-vaatimusaika ja sen alkaminen	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	
Tiedoksianto asianosaiselle	Asianosainen Maa- ja metsätalousministeriö
	Lähetetty tiedoksi kirjeellä, pvm:
	Lähetetty tiedoksi sähköisenä viestinä, pvm: 11.05.2017
	Muulla tavoin, miten?
Oikaisu-vaatimuksen muoto ja sisältö	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Sen voi toimittaa myös sähköisesti. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan oikaisua - se, millaista oikaisua vaaditaan - millä perusteella oikaisua vaaditaan Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, tulee ilmoittaa myös sähköpostiosoite.
Lisätietoja	