|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Lausunto LVM** |  |
|  |  |  |
| VEO / VKE |  |  |
| Risto Murto |  |  |
|  |  |  |

**Maa- ja metsätalousministeriön lausuntopyyntö**: MMM020:00/2015, 585/01.01.2017

Liikenne- ja viestintäministeriön lausunto: luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi

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.

Kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä muutettaisiin siten, että sekä horisontaalisen että vertikaalisen ulottuvuuden sisältävän kolmiulotteisen kiinteistön muodostaminen, lainhuudattaminen, kiinnittäminen ja rekisteröiminen kiinteistörekisteriin olisivat mahdollisia. Kolmiulotteisen kiinteistön muodostaminen edellyttäisi aina asemakaavaa sekä rakennuskorttelin alueella kiinteistön sisältymistä sitovaan tonttijakoon.

Sitovan tonttijaon laatiminen myös maanpinnan alapuolelle tulisi lainsäädännössä mahdolliseksi. Kolmiulotteinen kiinteistönjaotuksen avulla esimerkiksi metrotunnelitilat asemineen voitaisiin muodostaa lainhuudatus- ja kiinnityskelpoiseksi kiinteistöksi. Kolmiulotteisen maanalaisen tilan lunastaminen käyttöoikeuden asemasta omistusoikeudella tulisi yhdeksi oikeudelliseksi toteuttamiskeinoksi kaupunkien keskustoissa esimerkiksi metroa tai muuta maanalaista tai rautatietä taikka liikennetunnelia toteutettaessa.

Liikenne- ja viestintäministeriö on tutustunut luonnokseen hallituksen esitykseksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi. Liikenne- ja viestintäministeriö katsoo, että ehdotettu sääntely voisi edistää liikennealueiden päälle ja alle rakentamista. Liikenne- ja viestintäministeriö pyytää kuitenkin ottamaan huomioon Liikenneviraston lausunnossaan esittämät seikat. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää siihen, että liikenteen ja väylänpidon edellytykset sekä liikenteen turvallisuus voidaan taata, ja siihen, että esitettyjen lakimuutosten toimivuutta seurataan.

Liikenne- ja viestintäministeriö toteaa, ettei sillä muilta osin ole huomautettavaa.

Mikael Nyberg

Osastopäällikkö, ylijohtaja

Risto Murto

Yksikön johtaja, liikenneneuvos