

10.5.2017

Maa- ja metsätalousministeriö  
kirjaamo@mmm.fi

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi, MMM020:00/2015

### **Lausunnonantajasta**

RAKLI ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. RAKLI:n jäsenet ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Yhdessä varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

### **Lausunto**

RAKLI kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa. RAKLI pitää esitystä tarpeellisenä ja kannatettavana. Useissa maissa on nykyisin lainsäädännössä laajennettu kiinteistön tarkastelua ns. peruskiinteistöstä 3D-kiinteistöön, ja kolmiulotteisten omistusyksiköiden rekisteröinti on käytössä yleisesti maailmalla.

Esityksessä esitetään, että 3-D-kiinteistö voidaan kiinteistötoimituksessa määrittää ulottuvuudeltaan horisontaalitason lisäksi myös syvyys- ja korkeussuuntaan koordinaatein.

Suuria rakennushankkeita voidaan jatkossa toteuttaa uudella tavalla. Ehdotetun lainsäädännön mukaan asemakaava-alueella esimerkiksi eri käyttötarkoituksia varten osoitetut tietyn alueen osat voitaisiin muodostaa itsenäisiksi kolmiulotteisiksi kiinteistöiksi. Kolmiulotteisiin kiinteistöihin tulisi mukaan myös korkeusulottuvuus. 3D-kiinteistöksi voidaan muodostaa jatkossa esimerkiksi

10.5.2017

maalainen parkkivuola. Kauppakeskuksen katolle voidaan esimerkiksi perustaa asuinkerrostalo omalle tontilleen. Kun kohteet rekisteröidään sellaisina kuin ne fyysisestikin ovat, on kokonaisuutta helpompi hallita. Kohteiden varsinaiseen kolmiulotteiseen hallinnoimiseen on syntynyt tarve kaupungistumisen, toimintojen tiivistymisen ja päällekkäin sijoittamisen seurauksena. Näitä reaali maailman kokonaisuuksia on tarve käyttää esim. vakuusjärjestelyissä.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslakia muutettaisiin siten, että kolmiulotteisten kiinteistöjen keskinäisten suhteiden ja peruskiinteistöön nähden välttämättömyyden suhteiden järjestäminen olisi mahdollista rakennusrasittein ja yhteisjärjestelysopimuksin.

Kaiken kaikkiaan muutos vaikuttaa paitsi hankkeiden toteuttajiin myös organisaatioihin, jotka käsittelevät kiinteistörekisteritietoja. Kiinteistörekisteriin syntyy uudenlaisia rekisteriyksiköitä.

RAKLI ry



Johanna Aho  
lakimies