

12.5.2017

Maa -ja metsätalousministeriölle

Viitaten verkkosivullanne olevaan lausuntopyyntöönne MMM020:00/2017 585/01.01/2017

**Luonnonsuojeluliiton lausunto kolmiulotteisesta kiinteistömuodostamista koskevista lakiluonnoksista**

Suomen luonnonsuojeluliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa asiasta seuraavaa.

On hyvä, että 3D-kiinteistömuodostamista koskevia säädöksiä kehitetään ja että kaavoituksella on asiassa etusija.

*Lain vaihtoehdot*

Lakipaketissa olisi tullut pohtia enemmän vaihtoehtoa, missä 3D-kiinteistömuodostaminen perustuisi yksityisen maanomistuksen sijaan yhteiskunnan yleiseen etuun. 2000-luvun kaupungistuvassa tieto- ja palveluyhteiskunnassa maanomistusta pitäisi pohtia nykyistä avoimemmin. Nyt kyse on taajamista ja rakentamisen uusista ulottuvuuksista sekä alas että ylös. Näiden uusien ulottuvuuksien syntymiseen ja jakoon ei ole yksityinen maanomistaja voinut vaikuttaa millään tavalla. Näissä vielä varsin harvinaisissa tilanteissa yksityisen omistusoikeuden ulottumisen maanpinnan ylä- ja alapuolelle ei enää tarvitsisi olla itsestään selvää. Lakihankkeessa olisi kannattanut pohtia myös vaihtoehtoa, missä 3D-ulottuvuus olisikin yhteiskunnan yhteistä omaisuutta.

*Ympäristövaikutukset ja -oikeudet*

Hallituksen esityksessä ei ole käsitelty juurikaan ympäristövaikutuksia edes luvussa 4.2. Rakentaminen korkealle ylös ja maanpinnan alle säästää toki tilaa ja luonnonvaroja. Lisäksi ylöspäin rakentaminen mahdollistaa myös uusia ekologisia ratkaisuja, joista pitäisi voida antaa myös kaavamääräyksiä, kuten viherkattoja ja -seiniä tai aurinkopaneeleita.

Kansalaisten ja ympäristöjärjestöjen oikeuksia vaikuttaa ympäristöönsä lakiluonnos ei tunne. Heillä ei ole näissä asioissa lausunto- eikä muutoksenhakuoikeutta. Niiden laajentamista näihin asioihin tulee jatkotyössä harkita.

*81 a §*

Omistajanhallinta ja tonttijaon noudattaminen täytyisivät, kun 3D-kiinteistön omistaja hallitsee omaa tilaansa ja kun tätä koskeva rakennuslupahakemuksen mukainen rakennuksen osa on tilan rajojen sisällä.

*Lisätietoja*

- ympäristölakimies Pasi Kallio, 040 671 9555, pasi.kallio@sll.fi
- erityisasiantuntija Tapani Veistola, puhelin 0400 615 530, tapani.veistola@sll.fi

SUOMEN LUONNONSUOJELULIITTO RY

Päivi Lundvall  
toiminnanjohtaja