

29.8.2016

MML 3567/00 00 00/2016

Ympäristöministeriö

kirjaamo@ym.fi

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 22.6.2016 / YM019:00/2015

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Maanmittauslaitoksen keskushallinto esittää lausuntona luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta seuraavaa.

Maanmittauslaitos pitää lakiluonnoksessa esitettyjä linjauksia erityisesti hajarakentamisen helpottamisesta ja asemakaavoituksen joustavoittamisesta kannattavina. Tavoitteina esitetyt kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvän sääntelyn keventäminen ja selkeyttäminen sekä rakentamismahdollisuuksien lisääminen ovat oikeasuuntaisia.

Yleiskaavan merkityksen lisääminen rakennusluvan perusteena sekä ranta-alueiden loma-asutusta erityisesti kyläalueilla ohjaavien yleiskaavan ja asemakaavan sisältövaatimuksia koskevat lakimuutosehdotukset ohjaavat sääntelyä erityisesti tavallisen kansalaisen näkökulmasta siihen suuntaan, että uudisrakentamisesta päättäminen entisestään, myös käytännössä, vahvistuu maankäyttö- ja rakennusvalvontaviranomaisten vastuulle. Maanmittauslaitokselle kiinteistönmuodostamisviranomaisena jää tällöin selkeästi pelkkä kiinteistöjaotuksen ja omistusoikeusjaotuksen yhtenevyyden varmistaminen kiinteistönmuodostamislain, 554/1995, perusteluihin jo 1.1.1997 tapahtunutta voimaan tuloa varten kirjoitetun lähtökohdan mukaisesti.

Erityisesti asemakaavoitusta koskevien maankäyttö- ja rakennuslain säännösten selkeyttä ja joustavuutta Maanmittauslaitos pitää tärkeänä, jolloin esimerkiksi tulevaisuudessa vain pääasiallisesti sitovan tonttijaon asemakaava-alueita koskeva potentiaalisten kolmiulotteisesti määritettyjen kiinteistöjen muodostaminen saataisiin toteutettua rakennuttajan kannalta tarkoituksenmukaisesti kuitenkin kunnallisen kaavoittajan asettamien reunaehtojen puitteissa.

29.8.2016

MML 3567/00 00 00/2016

Haja-asutusalueilla Maanmittauslaitoksella ei ole tietoisena eikä muunakaan tarkoituksena suunnittelemattoman asutuksen edistäminen taaja-asutusmaisesti ilman detaljikaavaa tai vielä vähemmän kiinteistöjen osittamista koskevien kiinteistötoimitusten määrän maksimoiminen, vaan nimenomaisesti turhan rakentamista koskevan sääntelyn poistaminen niin, ettei sellaisia rakennuspai-
kaksi tarkoitettuja kiinteistöjä lainkaan muodostettaisi, joille rakennusluvan myöntäminen uudisrakennusta varten ei ole MRL:n nojalla mahdollista. Kiinteistöjärjestelmän selkeyttä ja luotettavuutta heikentävät lohkomattomat, mutta mahdollisesti lainhuudatetut ja kiinnitetyt, määräalat kuitenkin edelleen edellyttävät toimenpiteitä. Tällöin KML 33 §:n 1-4 momenttiin otetun vaikeaselkoisen sääntelyn sisältö voitaisiin ottaa uuteen harkintaan. Lohkominen eri kiinteistöksi ei tarkoita edelleenkään sitä, että uudelle kiinteistölle, de facto, olisi myönnettävä rakennuslupa ja lohkominen siten merkitsisi lisäarvoisesti uudiskiinteistölle uuden rakennusoikeuden syntymistä.

Pääjohtaja *Allekirjoitettu sähköisesti*
Arvo Kokkonen

Maanmittausneuvos *Allekirjoitettu sähköisesti*
Markku Markkula