

Ympäristöministeriö
Lausuntopalvelu.fi

Viite: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 15.3.2018

MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSEN MUUTTAMISESTA 3D-KIINTEISTÖJEN KÄYTTÖNOTON VUOKSI

Maanmittauslaitos lausuu seuraavan maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta 3D-kiinteistöjen käyttönoton vuoksi.

Muiston sivun 2 toiseksi alimmassa kappaleessa mainitaan kiinteistörekisterin pitäjänä maanmittaustoimistot, jotka kuitenkin on lakkautettu 1.1.2014 lukien, kun Maanmittauslaitoksesta annettu laki (900/2013) tuli voimaan. Kiinteistörekisterinpitäjänä toimii Suomessa yleisesti Maanmittauslaitos, lukuun ottamatta niitä kaupunkien asemakaava-alueita, joilla on sitova tonttijako, ja joilla asianomainen kunta on ottanut kiinteistörekisterin pitämisen huolehdittavakseen. Vastaavalla tavalla sivulla 3 lienee korrektaa kirjoittaa toiseksi alimmassa kappaleessa Kuntaliiton asemesta Suomen Kuntaliitosta.

Perustelumuistion sivulla 5 keskivaiheilla on sanajärjestysvirhe virkkeessä ”Silloin kuin ratkaisu perustuu asemakaavaan, se on tehty avoimesti ja vuorovaikutteisesti kaavoituksen yhteydessä, asemakaavoituksen tavoitteita ja sisältövaatimuksia noudattaen.” Virkkeen jälkimmäisessä lauseessa on kirjoitettava subjekti ennen predikaattia.

Apulaisoikeuskansleri on vastauksessa 22.3.2016 Dnro OKV/323/1/2015 Vantaalla käsitellyt tapausta, jossa rasitetoimituksessa rasiteoikeus perustettiin tontin alueella eri sijaintiin kuin sitovaan tonttija-koon oli merkitty. Tämä aiheutti asianosaisille epätietoisuutta sekä oikeuskäsittelyjä. Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi ottaen huomioon erillisen tonttijaon laatijalle jo laissa asetetut kvalifioituneet pätevyysvaatimukset, että kaksiosoitteisessa sitovassa tonttijaossa mahdollisten ulospääsytiekulkyhteyksien paikat kadulle määritettäisiin tontin lohkomisessa tai rasitetoimituksessa sitovasti huomioon otettavaksi. Tämä olisi asiakaslähtöistä ja korostaisi edelleen asemakaava-alueen tontin lohkomisen hyvin teknistä luonnetta toimituksena, johon ei liity oikeudellista harkintaa. Ilmeisesti kuitenkin tällainen muutos edellyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista eikä muutos lakiteknisesti olisi mahdollinen valtioneuvoston asetuksella.

11.4.2018

Mitä tulee kolmiulotteiseen tonttijakoon, Maanmittauslaitos katsoo, että sääntely asetuseronnoksessa on asianmukaista.

Ehdotetussa 39 §:ssä säännellään edelleen tavallisilla kirjeillä tiedottamisesta, mikä kesällä 2016 jo voimaan tulleen ns. KaPA -lain sääntely huomioon ottaen vaikuttaa vanhakantaiselta. Sähköisellä viestillä tiedottaminen tulisi olla nykymaailmassa ensisijainen tiedottamistapa, ja muunlainen tiedottaminen, kuten kirjeellä, olisi poikkeuksellista.

Pääjohtajan estyneenä
ollessa ylijohdaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Marja Rantala

Maanmittausneuvos

Allekirjoitettu sähköisesti
Markku Markkula