

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Kannatamme asetusmuutosta.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuition kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Poikkeuksellisten kulku-yhteyksien sisällyttäminen asemakaavaan on kannatettava kehityssuunta.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

Kimmo Junttila

Vantaan kaupunki/Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö/Kiinteistöt ja
asuminen/Kaupunkimittaus

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Kiitämme mahdollisuudesta lausua. Pidämme asetusmuutosta lähtökohtaisesti hyvänä.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuition kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Mielestämme muutokset eivät ole kovin merkittäviä, mutta niiden vaikutuksia muihin säädöksiin, sekä käytännön rakentamiseen ja eri tilanteisiin ei välttämättä ole riittävän kattavasti osattu arvioida (palo- ja pelastuslainsäädäntö, tarkastellaanko rajalle rakentamisen rajoituksia myös pystysuunnassa, vaikutukset kiinteistönmuodostamislakiin, lunastukset, jne.). Lisäksi mielestämme jäi epäselväksi, kuinka syvälle kiinteistön omistajan oikeudet ulottuvat. Jossakin yhteydessä oli todettu, että ainakin niin syvälle kuin kiinteistön ajateltavissa oleva käyttö edellyttää (miten syvän energiakaivon teko, jne.). Epäselväksi mielestämme jäi myös, liittyvätkö muutokset myös Pisara – rata, Helsingin läpiajotunneli, jne. tyyppisen rakentamisen helpottamiseen, eikä vain maanalaisiin pysäköinti-, varasto-, tekniikka-, ymv. –tiloihin.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Olemassa olevan kaavan kehittämiseen liittyy mielestämme epäselvyyttä: Voiko kulkuyhteys tai rasiitteet ajautua kaavaa kehitettäessä esim. korttelissa taloudellisessa mielessä keinoimmalle

tontille heikentäen sen tilannetta entisestään? Voiko tästä aiheutua jatkoa ajatellen jotain ei-toivottuja vaikutuksia, vai oletetaanko että tilanne korjautuu markkinalähtöisesti ennemmin tai myöhemmin? Katsomme, että kyseinen seikka tulisi ottaa huomioon asetusmuutosta tehtäessä.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ehdotetun MRA 80 §:n kohta 9 mahdollistaa minkä tahansa rasitteen (1-8 lisäksi ja mukaan lukien) muodostamisen pakkorasitteena, mikäli se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi. Tämä voi aiheuttaa ongelmia tarpeen määrittämisen yhteydessä (kuka määrittelee, että rasite on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi) ja rakennusrasite laajenee kohtien 1-8 lisäksi miksi rasitteeksi tahansa. Tällöin rasitettava kiinteistö on varsin heikossa asemassa, koska pakkorasite ei edellytä neuvottelutulosta ja pakkorasitteessa korvaukset tulevat lunastuslaista (tällöin kuinka määritellään esim. haitat ja ylläpito). Näin ollen koko asetuksen 80 § pitäisi näkemyksemme mukaan muokata niin, että kolmiulotteinen kiinteistö ei oikeuta rasitteen perustamiseen ilman sopimusta kuin niissä tapauksissa, joissa se kaksiulotteisen kiinteistön tapauksissa on tällä hetkellä ollut mahdollista. Nyt ehdotettu 80 §:n kohta 9 antaa liian lavean mahdollisuuden. Toisin sanoen katsomme, että asetuksen 80§ pitäisi muokata rasitettavaa kiinteistöä kohtaan suopeammaksi (ei ainoastaan kohtaa 9, johtuen MRL 158a §), kuitenkin mahdollistaen kolmiulotteisen kiinteistön rakentamisen.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

Airaksinen Miimu
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry - RIL Rakennuttaminen ja
projektinjohto tekniikkaryhmä

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönnoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Kokonaisuutena erittäin kannatettava asetusmuutos.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuidon kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Näemme säännösehdotuksen vaikutukset positiivisena. Erityisesti MRA 37§:n muutosta on odotettu jo vähintään 10 vuotta. Nykysäännökset johtavat monessa tapauksessa erittäin keinotekoiseen kiinteistöjaotukseen.

Säännöksen mukaan kulkuyhteyden järjestämisessä pääsääntönä pysyy vanhat perussäännös, mitä voidaan pitää perusteltuna. Kun rakennuspaikkoja muodostetaan, myös katuja tarvitaan. Jokaisen tontin rajoittuminen katuun ei kuitenkaan ole aina järkevää, kun pyritään tehostamaan maankäyttöä erityisesti keskustan täydennysrakentamisen alueilla. Pysäköinti hoidetaan usein maanalaisin ratkaisuin ja maanpäällinen kulku on kevyttä liikennettä, huoltoa ja pelastustoimea varten. Siksi on hyvä, että asemakaavavaiheessa voidaan kulku tonteille ratkaista tilanteen vaatimalla tavalla. Asemakaavaan kytkentää pidetään hyvänä.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kauan odotettu muutos, joka mahdollistaa tonttijakojen järkevän toteutuksen. Lainkohtaa on kommentoitu jo edellisessä kohdassa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Uusi kohta 9 poikkeaa aikaisemmasta tyyppipakkoperiaatteesta, mutta tämän hetkisten tietojen valossa koskien 3D-kiinteistöjä muotoilua voidaan pitää järkevänä. Ymmärtääksemme myös 3D-kiinteistöjen osalta rasitteet perustetaan 1-8 kohtien mukaisina rasitteina, mikäli sovittava oikeus sopii määriteltyihin oikeuksiin. 3D-kiinteistöjen osalta tulee varmasti tarve sopia uusista oikeuksista, joita ei vielä pysty edes ennakoimaan. Tästä johtuen väljää määrittelyä pidetään hyvänä. Vaikea on myös kuvitella sitä tilannetta, että tyyppipakon puute johtaisi kiinteistön kannalta kohtuuttoman oikeuden vahvistamiseen.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa

Lytsy Lauri
Kuopion kaupunki - Kiinteistönmuodostus

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Maankäyttö- ja rakennusasetukseen esitettävät muutokset liittyvät pääasiassa lakimuutoksiin, joilla mahdollistetaan kolmiulotteinen kiinteistönmuodostus (HE 205/2017 vp). Esitetyt muutokset ovat tarpeen kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen käyttöönottamisen kannalta. Kuntaliitto on esittänyt näkemyksensä lainsäädäntökokonaisuuden vaikutuksista hallituksen esityksen luonnoksesta sekä maa- ja metsätalousvaliokunnalle annetuissa lausunnoissa.

Lisäksi asetuksen 37 §:ään esitetään muutosta, jonka tarkoituksena on joustavoittaa kulkuyhteyksien järjestämistä kiinteistöille. Muun muassa eräät kaupungit ovat muistioloannon mukaan kiinnittäneet huomiota nykyisen säännöksen kehittämistarpeeseen. Kulkuyhteyden järjestämistä koskevan säännöksen joustavoittaminen painottamalla suunnitelmallisuutta on kannatettavaa. On hyvä, että 37 §:n 1 momentin pääsäännöstä voidaan joissain tilanteissa poiketa perustellusta syystä ja suunnitellen tarkoituksenmukainen ratkaisu asemakaavassa.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Vaikutusten arviointia koskevasta osiosta ei ilmene, mihin tietopohjaan arviot perustuvat. Esimerkiksi vaikutusten arviointia koskevan kohdan viidennen kappaleen ("Yksi muutoksen välitön vaikutus lienee...") osalta olisi tarpeen tuoda esiin, mihin selvitykseen se perustuu.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei huomautettavaa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei huomautettavaa.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei huomautettavaa.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei huomautettavaa.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Asetuksen 80 §:n rakennusrasiteluetteloon esitetään lisättäväksi uusi rakennusrasitetyyppi kolmiulotteisten kiinteistöjen rakentamiseen ja käyttöön liittyen. Uusi rasitetyyppi ei väljyytensä vuoksi vastaa perinteistä käsitystä tyyppipakkoperiaatteen mukaisesta rasitetyypistä. Uutta rasitetyyppiä voitaneen kuitenkin pitää tarpeellisena kolmiulotteisten kiinteistöjen järjestämisen kannalta. Säännöksen soveltamisen kannalta olisi tärkeää muutaman esimerkin avulla kuvata, millainen uuden kohdan mukainen rasite voisi olla - erityisesti, kun uusi kohta poikkeaa sanamuodoltaan nykyisistä rasitetyypeistä ("hyödyntää" vrt. "käyttää").

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei huomautettavaa.

Jarva Anne

Suomen Kuntaliitto ry

Mättö Minna

Suomen Kuntaliitto ry - Alueet ja yhdyskunnat -yksikkö

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Ympäristöministeriö

PL 35

00023 VALTIONEUVOSTO

Viite: YM3/600/2018

Asia: Lausuntopyyntö

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Omakotiliittoon kuuluu 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74.000 jäsentä. Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

ESITYKSEN SISÄLTÖ

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Omakotiliitto kannattaa asetusmuutosta.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nyky sääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Hallituksen esityksen 205/2017 vp mukaan kolmiulotteisia kiinteistöjä koskeva sääntely koskettaa erityisesti asemakaava-alueen suuria ja monitasoisia rakennushankkeita, mahdollistaen kiinteistöjen jakamisen myös korkeussuunnassa jakaen kiinteistöjen omistusoikeus kolmeen ulottuvuuteen ilmaistuna koordinaatein x, y ja z. Tulevaisuudessa laajojen rakennushankkeiden määrä ja muoto tulee lisääntymään kuten muuallakin maailmassa.

Esityksillä ei ole tarkoitus muuttaa perinteistä maanomistukseen perustuvaa kiinteistöä vaan mahdollistaa kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostaminen. Erityisesti voidaan olettaa, että 3D-kiinteistöjä muodostettaisiin suurempiin kaupunkeihin, joissa pääasiallisia kohteita olisivat maanalaiset pysäköintilaitokset, kauppakeskusrakentaminen sekä liikennealueiden päälle tai alle tapahtuva rakentaminen.

Yhteiskunnan kehittymistä ja tavoitteena olevan maankäytön tiivistymisen pohjalta kaikkia tulevaisuuden rakentamistarpeita ei pystytä tässä hetkessä määrittämään. Ylipäättään Omakotiliitto haluaa kiinnittää erityisesti huomiota kotitalouksien omaisuudensuojaan: Minkälaisia vaikutuksia tulevaisuuden 3-D kiinteistönmuodostamisella ja esimerkiksi infrarakentamisella on pientalojen lämmitysratkaisujen valintaan. Pystyykö kuluttaja valitsemaan lämmitysmuodoksi esimerkiksi ympäristöystävällisen maalämmityksen.

Omakotiliitto korostaa, että erityisesti asuinalueilla katuyhteyden on syytä toimia pääsääntöisesti ensisijaisena kulkuyhteytenä, sillä muutoin yhteyksien käytöstä ja hoidosta saattaa syntyä haasteita omistusoikeuksien ollessa usealla tontinhaltijalla.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors

puheenjohtaja

Kaija Savolainen

toiminnanjohtaja

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuiiston kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Hallituksen esityksen 205/2017 vp mukaan kolmiulotteisia kiinteistöjä koskeva sääntely koskettaa erityisesti asemakaava-alueen suuria ja monitasoisia rakennushankkeita, mahdollistaen kiinteistöjen jakamisen myös korkeussuunnassa jakaen kiinteistöjen omistusoikeus kolmeen ulottuvuuteen

ilmaistuna koordinaatein x, y ja z. Tulevaisuudessa laajojen rakennushankkeiden määrä ja muoto tulee lisääntymään kuten muuallakin maailmassa.

Esityksillä ei ole tarkoitus muuttaa perinteistä maanomistukseen perustuvaa kiinteistöä vaan mahdollistaa kolmiulotteisten kiinteistöjen muodostaminen. Erityisesti voidaan olettaa, että 3D-kiinteistöjä muodostettaisiin suurempiin kaupunkeihin, joissa pääasiallisia kohteita olisivat maanalaiset pysäköintilaitokset, kauppakeskusrakentaminen sekä liikennealueiden päälle tai alle tapahtuva rakentaminen.

Yhteiskunnan kehittymistä ja tavoitteena olevan maankäytön tiivistymisen pohjalta kaikkia tulevaisuuden rakentamistarpeita ei pystytä tässä hetkessä määrittämään. Ylipäätään Omakotiliitto haluaa kiinnittää erityisesti huomiota kotitalouksien omaisuudensuojaan: Minkälaisia vaikutuksia tulevaisuuden 3-D kiinteistönmuodostamisella ja esimerkiksi infrarakentamisella on pientalojen lämmitysratkaisujen valintaan. Pystyykö kuluttaja valitsemaan lämmitysmuodoksi esimerkiksi ympäristöystävällisen maalämmityksen.

Omakotiliitto korostaa, että erityisesti asuinalueilla katuyhteyden on syytä toimia pääsääntöisesti ensisijaisena kulkuyhteytenä, sillä muutoin yhteyksien käytöstä ja hoidosta saattaa syntyä haasteita omistusoikeuksien ollessa usealla tontinhaltijalla.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Omakotiliitto hyväksyy pykäläehdotuksen.

Laine Olli
Suomen Omakotiliitto ry

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Suomen luonnonsuojeluliiton järjestelmässä tämän lausunnon antaa sen Uudenmaan piiri. Katsomme, että asetuksessa ei ole ympäristön kannalta huomautettavaa. Kansalaisten ympäristöoikeuksien kannalta 39 §:ssä on syytä asettaa tonttijakoehdotus aina nähtäville, vaikka siitä olisi asianomaisten välillä sovittu.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuiiston kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nyky sääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

-

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

-

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kansalaisten ympäristöoikeuksien kannalta 39 §:ssä on syytä asettaa tonttijakoehdotus aina nähtäville, vaikka siitä olisi asianomaisten välillä sovittu.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

Veistola Tapani
Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry - Toimeksi saaneena
Tapani Veistola, erityisasiantuntija

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Liikennevirasto kannattaa asetusmuutosta.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuidon kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdoituksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Ei lausuttavaa.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

-

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n rakennusrasitetyyppejä koskevaan luetteloon esitetään lisättäväksi uusi 9 kohta, joka mahdollistaisi kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellisen rakennusrasitteen perustamisen. Esitetyn 9 kohdan mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa 158 a §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittava oikeus hyödyntää rasitetulla kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa muullakin kuin 1-8 kohdassa tarkoitettulla tavalla, jos se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi (kolmiulotteisen kiinteistön rasite).

Suomessa rasitteet ovat perinteisesti olleet tyyppipakkoperiaatteen alaisia eikä muista kuin säännöksissä nimenomaan mainituista oikeuksista ole voitu perustaa rasitteita. Esitetty kolmiulotteisen rakennusrasitteen määrittelytapa (muu kuin 1-8 kohdassa tarkoitettu tapa) jättää rasitetyypin käytännössä avoimeksi, sillä määritelmästä ei käy ilmi se, mitä käyttötarkoitusta varten rasite voitaisiin perustaa. Esitetty 9 kohta poikkeaa määrittelytavaltaan saman pykälän muiden rasitetyyppien määrittelyistä. Kolmiulotteisen kiinteistön rasitteen määritelmä sisältää lähinnä vaatimuksen rasitteen tarpeellisuudesta. Rasitteen tarpeellisuus mainitaan kuitenkin jo maankäyttö- ja rakennuslain 158.2 §:ssa rasitteen perustamisedellytyksenä. Koska kolmiulotteisen kiinteistön rasitteen määrittely on rasitteen käyttötarkoituksen osalta avoin, poikkeaa se Liikenneviraston käsityksen mukaan asiallisesti myös tyyppipakkoperiaatteesta. Käytännössä rasitteena voitaisiin perustaa mikä tahansa oikeus hyödyntää toisella kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa, kunhan se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 158.2 §:ssa säädetyt yleiset edellytykset.

Liikenneviraston käsityksen mukaan esitetty 80 §:n 9 kohta tarkoittasi periaatteellista muutosta tyyppipakkoperiaatteen noudattamisessa. Jatkovalmistelussa olisi hyvä selkiyttää mainitun lainkohdan suhdetta tyyppipakkoperiaatteeseen ja pohtia tarvetta täydentää vaikutusarviointia.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa

Luntinen Marita
Liikennevirasto

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Väestorekisterikeskus kannattaa ehdotettua asetusmuutosta.

Lausuntopyyntöä kuvattujen maankäyttö- ja rakennusasetukseen suunniteltujen muutoksien kaikkia yksityiskohtaisia vaikutuksia ei vielä tässä vaiheessa ole pystytty arvioimaan väestötietojärjestelmän kannalta. Väestötietojärjestelmässä rakennukset rekisteröidään nykyisellään yhdelle kiinteistölle sijoittuvaksi ja tämän toimintaprosessin muutokset voivat tuottaa laajamittaisia muutoksia väestötietojärjestelmään ilmoitettavien rakennusten ja rakennus-hankkeiden rekisteröinnissä. Kolmiulotteisiin kiinteistöihin liittyvien lainsäädäntöhankkeiden vaikutus rakennuksiin liittyvään osoitejärjestelmään sekä rakennusten omistusten merkitsemiseen tulee vielä arvioida tarkemmin myöhemmässä vaiheessa väestötietojärjestelmän kannalta sen jälkeen, kun on saatu käyttökokemuksia kolmiulotteisten kiinteistöjen vaikutuksista yhteiskunnan perustietorekistereissä.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Väestorekisterikeskuksella ei ole tähän lausuttavaa.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei lausuttavaa.

Slotte Sini

Väestörekisterikeskus - Väestörekisterikeskuksen lausunnon esittelijänä toimii johtaja Timo Salovaara ja hyväksyjänä ylijohdajan estyneenä ollessa johtaja Lea Krohns.

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Kannatamme asetusmuutosta ja pidämme sitä pääsääntöisesti hyvänä alla olevin tarkennuksin.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nyksääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Muutos on hyvä, mutta rajoituksia voisi lieventää entisestään alla esitetyllä tavalla.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Pykäläehdotus on hyvä, mutta sisältöä voisi edelleen keventää ja antaa mahdollisuuden osoittaa kulkuyhteys myös tonttijaossa useamman tontin kautta tai muulla tavalla, vaikkei mahdollisuutta olisi asemakaavassa osoitettukaan. Tämä edistäisi tarkoituksenmukaiset tonttijakojen laatimista myös niiden asemakaavojen osalta, jotka ovat jo voimassa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ehdotus on hyvä, kolmiulotteisten kiinteistöjen osalta pinta-alatieto ei ole merkityksellinen.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ok.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

ELY-keskuksilla ei ole enää MRL 171 §:n mukaan toimivaltaa tehdä poikkeamispäätöksiä, joten viittaus pitää poistaa.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ok.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ok.

Korhonen Ari-Pekka
Turun kaupunki

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

RAKLI ry kannattaa asetusmuutosta.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuiiston kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

-

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Rakennusrasitteiden rooli on olennainen, ja RAKLI ry kannattaa ehdotettua sääntelyä. Tulisi myös pohtia, pitäisikö rasitetyyppejä monipuolistaa, esim. palosammutus ja -turvallisuus. Rasitteiden pysyvyys-argumentti on jäänyt vähemmälle huomiolle. Velvoite ylläpitää rasitetta, koska tulevaisuudessa keskinäiset riippuvuudet lisääntyvät 3D:ssä.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

RAKLI ry kannattaa yhteisjärjestelypäätösten lisäämistä kiinteistörekisteriin.

Aho Meri
Rakli

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Asetuksen muutos on tarkoituksenmukainen sekä 2D- että 3D-kiinteistöjä ajatellen.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuidon kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdoituksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Esitetty vaikutusten ennakointi on pääpiirteissään oikeansuuntainen. Tiiviin keskustamaisen korttelirakenteen yhteydessä asetuksen muutoksella tehdään tonttijaosta tarkoituksenmukaisempia. Tontinmuodostuksen perusteet voivat korttelikonaisuuksissa syntyä muilla kuin maankäytöllisillä perusteilla, ja silloin tonttien muoto ja sijainti korttelissa voi olla vaikeasti ennakoitavissa kaavaprosessin aikana massoittelemuksen perusratkaisua haettaessa. Pinta-alaltaan suurien tonttien lohkomisen yhteydessä on siten harkittava asemakaavalliset perusteet, milloin katuyhteys on rakennettava - varsinkin suurten yksityisten omakotitonttien osalta. Katuyhteyden on syytä jatkossakin toimia pääsääntöisesti ensisijaisena kulkuyhteytenä, sillä muutoin yhteyksien käytöstä ja hoidosta saattaa syntyä haasteita omistussuhteiden ollessa usealla tontinhaltijalla. Teoriassa samat asemakaavalliset periaatteet ulottuvat myös kaava-alueen viereisiin suunnittelutarveratkaisuihin kaavoittamattomilla alueilla, jolloin suunnitteluviran säilyttämisellä tulevan asemakaavan suhteen voidaan päätöstä perustella myöhemmin tarvittavalla katuyhteydellä.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

OK

Nykänen Kari
Oulun kaupunki / Kaavoitus

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen osalta komiulotteisen kiinteistönmuodostuksen mahdollistamiseen tähtäävät lakimuutokset asettavat liian vähän vaatimuksia asemakaavoituksen osalle. Asemakaava on suunnitelma, jolla on niin kunnan kuin kuntalaisenkin kannalta sangen kauaskantoiset ja moninaiset vaikutukset. Outoa on, että kolmiulotteisen kiinteistönmuodostuksen osalta asia käsitellään asemakaavoituksen osalta todella ylimalkaisesti ja asioiden ratkaisu lykätään lähes kokonaisuudessaan tonttijako- ja kiinteistönmuodostusvaiheeseen. Asemakaavan ja sen sisältämän vuoro-vaikutteisuuden mahdollisuuksia tulee hyödyntää paremmin.

Moni kolmiulotteinen tonttijako ja kolmiulotteiseen kiinteistönmuodostukseen tähtäävä kaavoitushanke lähteen isojen rakennushankkeiden yhteydessä. Niissä monesti rakennuslupaa varten toimitetaan kaupungille BIMM-mallit. Tätä voisi hyödyntää niin, että jonkin tarkkuusasteen mallit velvoitettaisiin toimittamaan jo aikaisemmassa vaiheessa. Näin niitä voisi hyödyntää jo asemakaavoituksen ja kolmiulotteisen tonttijaon yhteydessä kuten myös kiinteistönmuodostuksessa.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuioston kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nyky sääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

-

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

-

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Tavoite muuttaa säännöstä, että asetuksen vaatimuksia kulkuyhteyksien osalta ei sovellettaisi lainkaan 3D-kiinteistöihin ja käytännössä kulkuyhteyksistä rakennuksen sisällä sovittaisiin tonttijakoalueen kiinteistönomistajien kesken ja niistä huolehtimisen viran-omaisvalvonta jäisi tonttijakoa myöhempiin vaiheisiin, eli rakennuslupamenettelyyn ja kiinteistönmuodostamisvaiheeseen ei ole ratkaisu ongelmaan vaan kyse on ongelman siirtämisestä muiden ratkaistavaksi. Tämä ei ole hyvä lähestymistapa asiaan.

Nykyisten asetuksen kulkuyhteyksiä koskevien vaatimusten tarkoituksena on todennäköisesti ollut tavoite tonttien asumisviihtyvyyden turvaamiseen rajoittamalla tontilla ta-pahtuvaa liikennemäärää. Tämän rajoituksen sisältöä ja liikennemäärän suuruutta ver-rattuna nykypäivän vaatimuksiin on mahdollista tarkentaa mutta vaatimusten tulee koskea myös kolmiulotteisia kiinteistöjä.

Tavoite kulkuyhteyksien ratkaisemiseksi mahdollisimman kattavasti jo asemakaavan yhteydessä on kannatettava.

Muilta osin pykälästä ei ole huomautettavaa.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Luonnos sisältää pykälään lisäyksen ” 9) hyödyntää rasitetulla kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa muullakin kuin 1—8 kohdassa tarkoitettulla tavalla, jos se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi (kolmiulotteisen kiinteistön rasite).”

Tähän astiset kyseisen pykälän sisältämät rakennusrasitteet ovat hyvinkin tarkkaan määriteltyjä. Näiden perusteella toiminen on ollut eri toimijoille selkeää eikä tulkinnan-varaisuuksia juuri ole päässyt syntymään. Tämä lisäys on ylimalkainen ja poikkeaa täysin saman pykälän muista kohdista. Kolmiulotteisenkin kiinteistön vuoksi tarpeen olevat rasitteet tulee rajata ja eritellä. Tällaisenaan tämä pykälä vaikuttaa huonosti ja kii-reessä valmistellulta.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

Arola Maija
Porin kaupunki

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Verohallinnolla ei ole lausuttavaa asetusluonnoksesta ilmeneviin säädösmuutoksiin.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

-

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

-

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

Kautto Markus
Verohallinto



Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Ympäristöministeriö on pyytänyt sisäministeriöltä lausuntoa maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta kolmiulotteisten kiinteistöjen käyttöönoton

johdosta. Sisäministeriön pelastusosasto toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Lausunrossamme hallituksen esitysluonnoksesta kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi toimme esille, että kolmiulotteisten

kiinteistöjen käytönaikaisia ongelma- ja tulkintatilanteiden syntymistä estäisi ainakin osittain se, että kiinteistöjen yhteisistä järjestelyistä, kuten paloteknisistä ratkaisuista ja niiden ylläpidosta, sovittaisiin varhaisessa vaiheessa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) tehdyt lisäykset kolmiulotteisten kiinteistöjen yhteisjärjestelystä 164 a § ja 164 b § ovat erittäin tervetulleita.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

-

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

-

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Tonttien kulkuyhteyksien suunnittelun perustuessa enenevässä määrin asemakaavalliseen ratkaisuun tai kolmiulotteisten kiinteistöjen tapauksessa

kiinteistöjen omistajien välisiin yhteisjärjestelysopimuksiin tulee kiinteistön pelastusteiden suunnittelu huomioida nykyistä aikaisemmassa vaiheessa. Palo- ja

pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta ja kiinteistöä. Teknisen huollon käyttämät reitit eivät välttämättä sovellu kiinteistön pelastustoiminnan järjestelyihin.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kolmiulotteisen kiinteistön erityispiirteet huomioiva rasitetyyppi on kannatettava lisäys. Asetusluonnoksessa rasitetyypin nimeksi esitetty kolmiulotteisen kiinteistön rasite on looginen ja ymmärrettävä. Rasitetyypin määritelmästä tai perusteluista ei kuitenkaan selviä, miten tämä rasitetyyppi eroaa maankäyttö- ja rakennuslain uusien säännöksiä 164 a § ja 164 b § mukaisesta yhteisjärjestelystä.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Maankäyttö- ja rakennuslain uusien säännöksiä 164 a § ja 164 b § mukaisten yhteisjärjestelypäästösten lisääminen kiinteistörekisteriin on erittäin kannatettavaa. Olemme esittäneet maa- ja metsätalousministeriölle lausunnossamme, että sääntelyn yhdenmukaistamiseksi yhteisjärjestelypäästökset huomioitaisiin myös kiinteistörekisteriasetuksen 6 §:n 1 momentin 12 kohdassa, sillä rasite yhteisjärjestelystä ei muodostu välttämättä kiinteistötoimituksessa vaan rakennuslupaprosessissa.

Rajakko Jaana
Sisäministeriö - Pelastusosasto

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Puollamme esitettyjä muutoksia asetukseen. Lausuimme maa- ja metsätalousvaliokunnalle hallituksen esityksestä (HE 205/2017 vp), että kolmiulotteisen kiinteistönmuodostamisen menettelyn osalta prosessin toivotaan olevan riittävän yksinkertainen, jotta tavallista monimutkaisempi kiinteistönmuodostamisprosessi olisi sujuva ja siten tarkoituksenmukainen. Myös nämä muutosehdotukset asetukseen sopivat hyvin tähän tavoitteeseen.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuition kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu

perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Vaikutukset on arvioitu oikein ja kattavasti, sillä tästä johtuneet haasteet ovat olleet myös Tampereella esillä. Ehdotettu muutosratkaisu, jolla asemakaavassa voidaan vaikuttaa ennakoivasti tilanteeseen rajaa muutoksen oikeaan kohteeseen. Kannatamme tässä muutosehdotusta.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta, sillä pinta-alojen tai myöskään tilavuuksien näyttäminen tonttijakokartalla ei ole tarpeen. Mahdollisuuksien mukaan tonttijakokartalla esitettävien kohteiden sääntelyä voi tältä osin purkaa myös laajemminkin, esimerkkinä pinta-ala ja koordinaattitiedot.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta, on selvää että asianosaisten käsite tässä hieman muuttuu, erityisesti pystysuunnassa tarkasteltuna.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Rakennusrasitteiden rooli on oleellinen kolmiulotteisessa ja päällekkäisessä rakentamisessa. Kannatamme muutosehdotusta.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Edelliseen kommenttiin viitaten, kannatamme muutosehdotusta.

Sulonen Kimmo
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristö - Kaupunkiympäristön
suunnittelu, Kaupunkimittaus, Kiinteistönmuodostus

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Muistion 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 korrektia kirjoittaa toiseksi alimmassa kappaleessa Kuntaliiton asemesta Suomen Kuntaliitosta.

Perustelumuistion sivun 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.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuistion kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa

nykysääntelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Apulaisoikeuskansleri on vastauksessa 22.3.2016 Dnro

OKV/323/1/2015 Vantaalla käsitellyt tapausta, jossa rasitetoimituksessa

rasiteoikeus perustettiin tontin alueella eri sijaintiin kuin sitovaan tonttijakoon

oli merkitty. Tämä aiheutti asianosaisille epätietoisuutta sekä oikeuskäsittelyjä.

Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi ottaen huomioon

erillisen tonttijaon laatijalle jo laissa asetetut kvalifioituneet pätevyysvaatimukset,

että kaksiulotteisessa sitovassa tonttijaossa mahdollisten ulospääsytiekulkuyhteyksien

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 tällainen muutos kuitenkin edellyttäisi maankäyttö- ja

rakennuslain muuttamista, eikä muutos lakiteknisesti olisi mahdollinen

valtioneuvoston asetuksella.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Mitä tulee kolmiulotteiseen tonttijakoon, Maanmittauslaitos katsoo, että

sääntely asetusluonnoksessa on asianmukaista.

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 39 § Erillisen tonttijaohdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ehdotetussa 39 §:ssä säännellään edelleen tavallisilla kirjeillä tiedottamisesta, mikä jo kesällä 2016 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.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

Solin Helena

Maanmittauslaitos - Lausunnon antavat pääjohtajan estyneenä ollessa ylijohdaja Marja Rantala sekä maanmittausneuvos Markku Markkula.

Asia: YM3/600/2018

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttaminen 3D-kiinteistöjen käyttöönoton vuoksi

Yleistä

Kannatatteko asetusmuutosta tai onko teillä siitä muuta yleistä lausuttavaa?

Asetusmuutos on hyvä. Kannatetaan.

Vaikutusarviointi - liitteenä olevan perustelumuition kohta 4, Esityksen vaikutukset

Onko teillä näkemyksiä säännösehdotuksen vaikutuksista ? Ehdotuksen mukaan kulkuyhteyksiä voidaan tonttijaossa ratkoa nykysäätelystä (MRA 37 § muutos) poiketen, kunhan ratkaisu perustuu asemakaavaan. Onko tämän muutoksen vaikutukset arvioitu oikein ja riittävästi?

Asemakaavan ja sen määräysten rooli korostuu. Kolmiulotteisten kiinteistön osalta kaikkia uusia kulkuyhteyksimahdollisuuksia on vielä vaikea hahmottaa, joten muutoksen vaikutuksen arviointiakin on vielä vaikea arvioida.

MRA 37 § Tonttijaon laatiminen

Kannatatteko ehdotettua muutosta?

Kyllä

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

-

MRA 38 § Tonttijakokartta

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Ei kommentoitavaa.

MRA 39 § Erillisen tonttijakoehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Muutoksella ei merkitystä.

MRA 60 § Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Muutoksella ei merkitystä.

MRA 80 § Rakennusrasitteet

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Tässä vaiheessa, kun ei ole tietoa tulevista kolmiulotteisista kiinteistönmuodostamisista, ei voi kommentoida, mitä mahdolliset muut rakennusrasitteet olisivat.

MRA 81 § Kiinteistörekisteriin merkitseminen

Näkemyksenne pykäläehdotuksesta?

Hyvä lisäys.

Puurtinen Riitta

Lappeenrannan kaupunki - Elinvoima- ja kaupunkikehitys / Maaomaisuuden hallinta