

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

Kannattatko 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 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.

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Ari Rehnfors
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja