

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 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?

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