

9.10.2024

MML 254787/00 04 00/2024

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Eduskunnan ympäristövaliokunnan lausuntopyyntö 2.10.2024, HE 101/2024 vp

**MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE
LAIKSI RAKENTAMISLAIN MUUTTAMISESTA JA ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua eduskunnan ympäristövaliokunnan lausuntopyyntöön HE 101/2024 vp hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Maanmittauslaitos lausuu asiassa seuraavaa.

Kiinteistönmuodostamislain perusteluissa jo vuonna 1994 on lähtökohdana, että omistusjaotus ja kiinteistöjaotus vastaavat toisiaan. Tätä ylläpidetään lohkomisilla, halkomisilla tai muilla kiinteistötoimituksilla. Rakentamiskelpoisuus ja alueen käyttömahdollisuudet ratkaistaan muissa prosesseissa kuin kiinteistöjä muodostettaessa.

Määräalan tai halkomisessa rakennuspaikaksi tarkoitetun kiinteistön rakentamiskelpoisuutta tutkii nykyisin asemakaava-alueen ulkopuolella sekä rakennusvalvontaviranomainen kunnassa (1) että lohkomisen toimitusinsinööri (2). Maanmittauslaitoksessa edelleen nähdään, että toimitusinsinööri lohkoo rakennusluvan (rakennusjärjestyksen ehdot täyttävän) kohdealueen rakennuspaikkatilaksi tai muuten lohkotun tai halotun alueen käyttötarkoitus jää myöhempien, Maanmittauslaitoksesta riippumattomien uuden kiinteistön omistajan taikka kunnan rakennusvalvonnan ym. toimenpiteiden varaan. Tosin määräala lohkottuna ja lainhuudatettuna on jo nyt vakuuskohde, jolle kunta voi myöntää rakentamislupaa, jos rakentamislain ja kunnallisen rakennusjärjestyksen edellytykset täyttyvät. Lohkomisen saattaminen loppuun eri kiinteistöksi on Maanmittauslaitoksen tehtävänä, jolloin määräalaa on pidettävä MML:n palvelussa ”määräalasta kiinteistöksi” vain ns. välivaiheena.

Maanmittauslaitoksessa nähdään toisaalta, että asemakaavan tai ranta-asemakaavan ulkopuolisein rakennuspaikan rakentamiskelpoisuus on syytä tutkia vain kerran, kun rakentamislupaa myönnetään. Lohkomisessa saman asian tutkiminen uudelleen tai esim. suunnittelutarvealuella tms. tutkiminen etukäteen ”ohi” kunnan viranomaisen toimivallan ei kuulu Maanmittauslaitokselle. Toisaalta taas kiinteistönmuodostamislain

9.10.2024

MML 254787/00 04 00/2024

33 §:n tarkistaminen tältä osin ei ilmeisesti kuulu rakentamislain uudistamiseen.

Pääjohtajan sijaisena ylijohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Petri Korpinen

Maanmittausneuvos

Allekirjoitettu sähköisesti
Markku Markkula

TIEDOKSI

Maa- ja metsätalousministeriö