

Maa- ja metsätalousministeriö  
PL 30  
00023 VALTIONEUVOSTO

Lausuntopyyntö 24.9.2007

Kolmiulotteinen (3D) kiinteistöjärjestelmä – tarpeet ja kehittämissuositukset. Työryhmämuistio.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry viittaa työryhmän kuulemistilaisuudessa 21.6.2007 esille tuotuun sekä sitä täydentävään muistioon 2.7.2007 sekä tuo esiin vielä seuraavaa.

## **Yleistä**

Kolmiulotteisen kiinteistöjärjestelmän aikaansaaminen on kannatettavaa. Työryhmän lähtökoh- ta, jonka mukaan kolmiulotteisen kiinteistön edellytyksistä päätetään yksityiskohtaisen maan- käytön suunnittelun yhteydessä, on perusteltu. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry on ehdotto- masti sitä mieltä, ettei voimassaolevaa rakennuslupaa pidä asettaa 3D – kiinteistönmuodostamisen edellytykseksi. Sen sijaan harkitsemisen arvoista on, että säännök- sissä edellytettäisiin ennen 3D kiinteistön mahdollistavan asemakaavan hyväksymistä raken- nuslupaviranomaisen kannanotto. Tällöin olisi mahdollista ottaa riittävän ajoissa kantaa muun muassa järjestelyistä aiheutuviin välttämättömiin rasitteisiin.

## **Joistakin yksityiskohdista**

Maanalaisten hankkeiden yleistyessä kasvaa riski siitä, että tulee samasta kallio-tilasta kilpaile- via hankkeita. Maan alle rakennettaessa joudutaan turvallisuussyistä jättämään riittäviä kallio- paksuusetäisyyksiä.

Edellä olevasta saattaa aiheutua rajoituksia kiinteistönomistajan mahdollisuuksiin hyödyntää maanalaisia tiloja. Tulisi ehkä harkita lunastusta koskevien säännösten ottamista tältä osin tar- kasteluun (esim. MRL 98 §).

Maanalaisissa hankkeissa voi myöhemmin aiheutua yllätyksiä erilaisista rasitteista. Rakennus- tarkastusyhdistys RTY ry esittääkin harkittavaksi, että jatkossa myös kaikki rakennusrasitteet merkittäisiin kartoille.

## **Lopuksi**

Kuten työryhmä itsekkin on todennut, vaatii ehdotusten toteuttaminen lainsäädäntömuutosten lisäksi muutoksia tietojärjestelmiin. Siltä osin kuin muutokset kohdistuvat kuntien omistamiin järjestelmiin, voi todeta, että eri kunnilla on hyvin erilaiset mahdollisuudet vastata välttämättömiä muutosten toteuttamisesta. Kohtuullista olisikin, että ainakin pääosa tietojärjestelmämuutosten aiheuttamista kustannuksista hoidettaisiin keskitetysti valtiovallan taholta.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Lauri Jääskeläinen  
puheenjohtaja

LIITTEENÄ muistio 2.7.2007