Tampereen kaupunki **Kirjallinen asiantuntijalausunto**

2.3.2018

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
HE 205/2017 vp
mmv@eduskunta.fi

Kutsunne asiantuntijakuulemiseen ja asiantuntijalausuntopyyntönne 27.2.2018

Hallituksen esitys eduskunnalle kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevaksi lainsäädännöksi (HE 205/2017 vp)

Tampereen kaupunki ja sen edustajat kiittävät kutsusta ja antavat seuraavan lausunnon:

Yleiskommentit

Tampereen kaupunki on viime vuosina käynnistänyt useita hankkeita, joihin on sisältynyt erilaista käyttötarvetta päällekkäisille alueille. Tästä esimerkkinä keskustaan sijoitettava areena ja kansi-hanke sekä sen jatkumona asemakeskus-hanke, jossa rautatieväylän päälle toteutetaan keskusareenan lisäksi asuin ja liiketiloja kansirakenteen avulla. Maanpäällisen rakentamisen lisäksi myös laajoja alueita kattavia maanalaisia hankkeita on käynnistetty. Esimerkiksi keskuspuhdistamo-hankkeen osalta maan alle on tarkoitus sijoittaa vedenpuhdistamiseen ja kuljettamiseen tarvittavia rakennelmia ja vesiväyliä sekä keskusta-alueen pysäköinti-hankkeen osalta maanalaista pysäköintitilaa sekä niille kulkemiseen suunniteltuja liikenneväyliä. Molemmat maanalaiset hankkeet käsittävät maanalaista tilavarausta useiden kiinteistöjen alueella. Nykyisen lainsäänön perusteella on haastavaa ositella erilaista käyttöä kiinteistöllä, sillä se ei tarjoa oikeanlaisia työkaluja tällaisiin kohteisiin.

Kokonaisuudessaa tarve kolmiulotteiselle kiinteistönmuodostamiselle on siis vahvasti olemassa ja lakimuutos on toivottava. Kolmiulotteinen kiinteistönmuodostamisen voi myös nähdä selkeyttävän omistusta kevyemmissäkin hankkeissa, joissa useampia erilaisia käyttötarkoituksia kuten liiketilaa ja asuintilaa toteutetaan yhdessä.

Kolmiulotteinen kiinteistönmuodostamisprosessi

Kolmiulotteisen kiinteistönmuodostamismenettelyn osalta prosessin toivotaan olevan riittävän yksinkertainen, jotta tavallista monimutkaisempi kiinteistönmuodostamisprosessi olisi sujuva ja siten tarkoituksenmukainen. Ehdotuksessa esiteltyjä ratkaisumalleja (ks. muutosehdotukset KML 20 § ja MRL 78 ja 81 §) pidetään hyvinä, sillä on tärkeää ettei muodostamisprosessiin aseteta sellaisia rajoituksia jotka merkittäviä tuovat haasteita kolmiulotteisessa maailmassa toimiselle, kuten kiinteistön ulottuvuuden määrittämisen osalta.

Edelleen ehdotuksessa olevia ratkaisumalleja voidaan pitää hyvinä siinäkin mielessä, että ne huomioivat riittävästi muun muassa toimitusmenettelyn tulevia uudistamisajatuksia kuten sähköisen asioinnin edistämistä ja prosessien sujuvoittamista.

Kimmo Sulonen
kiinteistöinsinööri
Tampereen kaupunki

Anna Mustajoki
kaupungingeodeetti
Tampereen kaupunki