



© Antero Aaltonen

Kannanottoa osittamisrajoituksiin

KESKUSTELU osittamisrajoituksista on virinnyt jälleen kerran, ks. **Jyrki Hurmerannan** kirjoitus *Maankäytössä* 1/2008 (joka sisältää osittamisrajoituksia sekä puoltavia että niitä vastustavia argumentteja) ja **Sampo Hatusen** vastaus siihen seuraavassa numerossa. Tälle kestokeskusteluaiheelle vetäneekin vertoja vain kysymys vesijätön lunastushinnasta.

Miksi joitakin kiinteistöjä ei saisi muodostaa? Yritän välttää jo esitettyjen argumenttien laajaa toistamista ja keskityn vain kahteen oleelliseen näkökohtaan.

Ensimmäinen niistä on se, että ylimääräiset kiinteistö- ja omistusraajat vaikeuttavat kaavoitusta ja kaavan mukaisten uusien kiinteistöjen muodostamista. Se on totta. Mutta, niin kuin on jo esitetty, vaikka kiinteistörajojen synty estetään, omistusraajat jäävät olemaan, ja mikä vielä pahempaa, tarkalta asemaltaan tuntemattomina. Ennalta ehkäisemisessä (ks. Hurmeranta)

”Kiinteistönmuodostaminen ei määrää maankäyttöä, vaan se on vain yksi omistusoikeusjärjestelmän osa.”

pitäisi päästä estämään kaupat, lohkomisvaiheessa ollaan jo myöhässä. Maakaari ei tarkoita automaattista kauppojen purkamista, eikä purkamiseen yleensä ryhdytä. Meillä ei ole (eikä tule?) omistusoikeuden kieltävää ja kauppojen pakkopurkamisen tarkoittavaa järjestelmää.

Toinen peruste on se, että osittamisrajoituksilla katsotaan voitavan vähentää paineita suunnittelemattoman ja yhdyskuntarakenteen kannalta ei-suositeltavan haja-asutusrakentamisen syntymiseen, (ks.

Hurmeranta). Tavoitteeseen yhdyin, mutta sen saavuttamiseen tarvitaan paljon järempiä aseita kuin osittamisrajoitukset. Jos lain mukaiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle ovat olemassa, niin lupa on myönnettävä, ja ellei niitä ole, ei kai kiinteistönmuodostaminen niitä synnyttä?

Nyt oltaneen asian ytimessä. Onko osittamisrajoitusten vaatimisen oleellinen peruste se vanha ajatus, että kun maanmittari on kerran lohkonut, niin täytyy muodostetulle kiinteistölle rakennuslupakin myöntää, eli että ”lohkomisella muodostetaan uusia rakennuspaikkoja”? Näin asia ei ole, vaan – mikä sekin käy jo em. kirjoituksesta ilmi – kiinteistönmuodostaminen ei määrää maankäyttöä, vaan se on vain yksi omistusoikeusjärjestelmän osa.

Kunhan te maankäyttöviranomaiset katkaisette tuon virheellisen napanuoran, niin paljon (melkein kaikki?) on voitettu.

Miksi Hurmerannan luettelemat eri maankäyttöviranomaiset ja – instanssit sitten niin yksituumaisesti vaativat osittamisrajoituksia? Siksi, että se on ikivanha mandra, jonka läpi ei edes haluta nähdä. Analysoiva keskustelu on puuttunut ja jossain on ehkä asenteita, jotka sen jatkossakin estävät.

En malta olla vertaamalla tätä asiaa yhteen 70-luvun tapaukseen. Maanmittarit esittivät silloisessa kiinteistönmuodostamiskomiteassa, ettei kantatilan rekisterinumeroa lohkomisessa muutettaisi. Eräs juristijäsen piti jyrisevän saarnan, jonka mukaan tuollainen muutos merkitsisi koko kirjaamisjärjestelmämme perusteiden sellaista muuttamista, josta me maanmittarit emme ymmärrä mitään. Emme me (minä toki vain sihteerinä) ymmärtäneetkään. Ja kuinka sitten kävikään?

Sakari Nikander
sakari.nikander@aina.net

TUTUSTU TEKNIIKAN MUSEOON – ja maanmittausmuseoon

Viikintie 1, 00560 Helsinki



Aukioloajat: ti-pe klo 9–17, la-su 12–16

Lipunmyynti: (09) 72 88 44 28

Toimisto: (09) 72 88 440

Pääsymaksut:

Aikuiset 6 €, lapset 1 €, opiskelijat 2 €, eläkeläiset 5 €

Tekniikan museoon pääsee busseilla 68, 71 ja 73B Rautatietorilta sekä bussilla 74 Hakaniemestä.

Lisätietoja: www.tekniikanmuseo.fi