

# Maanmittausta autonomiassa

Haastattelu: Pekka Lehtonen

Pekka Lehtonen



Kaupungilla on raakamaata noin 10 vuodeksi, kertoo kaupungingeodeetti Matti Janlöv.

**KRIMIN TAPAHTUMIIN** viitaten **Aulis Tenkanen** ehdotti toimitukselle, että Ahvenanmaasta, itsehallintoalueestamme, tehtäisiin juttu. Aihe pyöri aikansa toimituksessa ja sen seurauksena seisomme nyt **Sven-Olof Lindforsin**, Mr. Ahvenanmaan, kanssa Bomarsundin linnoituksen raunioilla. On kulunut päivälleen 160 vuotta Turkin sotaan liittyneen taistelun, "Oolannin sodan" alkamisesta. Olemme sekä itsehallinnon että Maarianhaminan syntypaikoilla. Kuinka näistä on tähän päivään tultu, keskustellaan Sven-Olofin haastattelussa seuraavassa numerossa ja siitä, miksi Ahvenanmaalla ilmeisestikään ei ole suunnitteilla kansanäänestystä ja miksi Kaarle Kustaa ei ole niin muodoin valmistelemissa semmoisen äänestystuloksen toteuttamista.

Sodan seurauksena Aleksanteri II perusti vuonna 1861 Maarianhaminan kaupungin Bomarsundin kupeessa olleen Skarpansnimisen kaupungin tuhouduttua sodassa. Skarpans oli venäläisten perustama ja itse he sen myös polttivat.

Sven-Olofin karriäristä kerromme siis *Maankäytön* seuraavassa numerossa. Nyt tapaamme kaupungingeodeetti **Matti Janlöv**in ja Maanmittauslaitoksen aluejohtajan **Nils-Erik Bäckblomin**.

## KOMPAKTI KAUPUNKIRAKENNE

Maarianhamina sai syntyessään hyvät eväät. Kun Aleksanteri II perusti kaupungin, hän antoi samalla tuntuvat maa-alueet (donationsjord), kertoo kaupungin geodeetti Matti Janlöv. Ni-

# ”Maarianhaminan rakentamistiheys vastaa suhteellisesti Turku.”

mensäkin kaupunki sai keisarin puolison Maria Aleksandrovnan mukaan. Maasto-olosuhteet ja kaupungin lisämaan hankinnat ovat luoneet kompaktin kaupunkirakenteen. ”Rakentamistiheys vastaa suhteellisesti Turku”, Matti vertaa.

Matti Janlöv on työskennellyt geodeettina noin vuoden **Jan Donnerin** jäätyä eläkkeelle. Valmistuttuaan vuonna 2005 Matti työskenteli aluksi Turussa maanmittaustoimistossa ja tietenkin sitä ennen harjoittelijana Ahvenanmaalla. Hänen työpiiriään Turussa olivat mm. Parainen ja Turun saaristo. Turku tuntuukin olevan toistuva kanava ahvenanmaalaisiin maanmittausvirkeihin, joiden haltijoista enemmistö tulee mannermaalta.

Matti on ensimmäisen polven ahvenanmaalainen: isä on kotoisin Ruotsista ja äiti Manner-Suomesta, Joensuusta. Hän asuu perheineen naapurikunnassa Jomalassa ja on menestyksekkäs kilpasuunnistaja.

Mittaussyksikössä (mätningsevenheten) työskentelee 6–7 henkilöä ja se kuuluu yhdyskuntatekniseen osastoon (sambällstekniska avdelningen) ja sen infrastruktuuri-sektoriin (infrastruktursektorn), johon kuuluvat myös mm. satama ja pelastuslaitos.

## KAUPUNGILLA PERINTÖNÄ HYVÄT MAARESURSSIT

Kaupungin alue laajeni nykyiselleen vuoden 1961 alussa, kun Maarianhaminaan liitettiin alueita Jomalasta. Ennen liitosta kaupungin maapinta-ala oli ollut vain 3,1 km<sup>2</sup> ja nyt se on 11,6 km<sup>2</sup>.

Kun Maarianhamina sijaitsee niemellä, suuntautuu osa kasvusta myös naapurikuntaan Jomalaan. Ahvenanmaalla on 29 000 asukasta ja 16 kuntaa, näistä pienin ja samalla Suomen pienin on Sottunga, 100 asukasta. Maarianhaminassa on noin 11 500 asukasta. Kuntaliitokset noudattavat Manner-Suomen linjaa, esimerkiksi Jomala ei ole halukas tällä hetkellä yhdistymään Maarianhaminan kanssa. Yhteistyöstä puhutaan kuntien kesken, tietysti.

Väkiluku on lisääntynyt viime vuosina noin 60 henkilöllä/vuosi ja tulevaisuudessa kasvuksi on arvioitu noin 100–130 henkilöä vuosittain. Maarianhaminan väkiluvuksi vuonna 2035 on ennustettu n. 14 000 asukasta.

Omakotitontteja on kaavoitettu vuosittain noin 15 kpl ja varanto on tällä hetkellä noin 40 tonttia. Kaupungin maanomistus on nykyäänkin Matin mukaan kohtuullinen. Raakamaavarantojen lasketaan riittävän 10 vuodeksi sekä pientalo- että

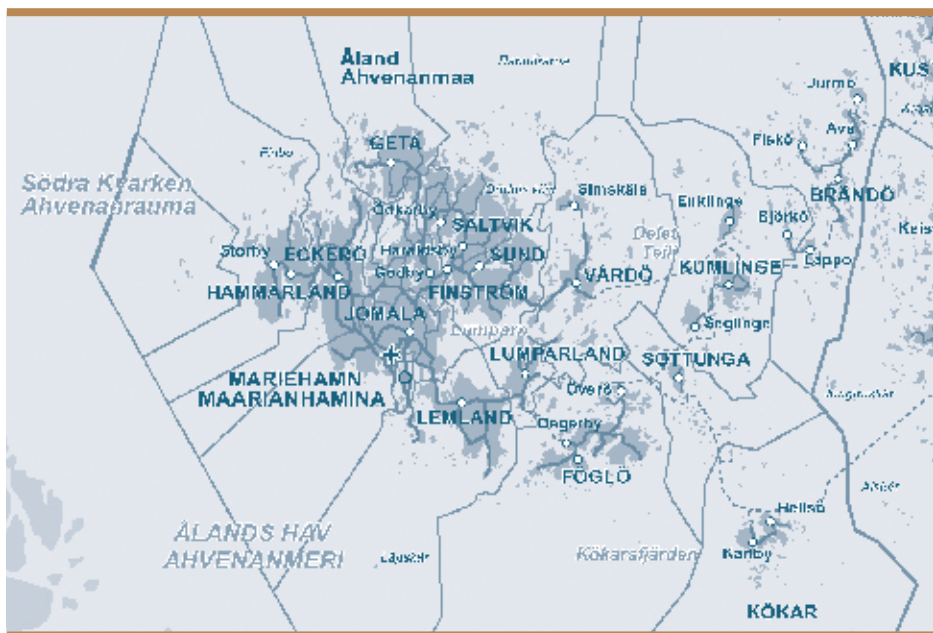
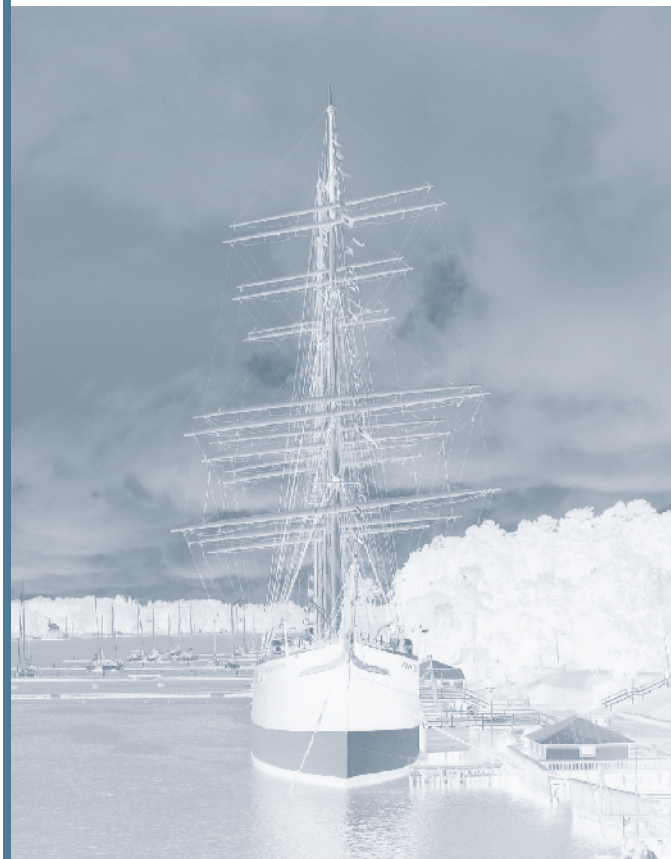
## MUSEOALUS POMMERN

Purjehdusalus *Pommern* (ent. *Mneme*) rakennettiin Skotlannin Glasgow'ssa vuonna 1902 saksalaisen varustamon laskuun. *Pommern* on ainut alkuperäisessä asussaan säilynyt nelimastoparkki maailmassa. Alus tuli vuonna 1923 kuuluisan ahvenanmaalaisen laivanvarustajan Gustaf Eriksonin omistukseen.

*Pommernilla* purjehdittiin kaupallisesti toiseen maailmansotaan saakka. Purjehdusaikanaan alus ehti vieraila ainoastaan viisi kertaa Maarianhaminassa. *Pommernin* pääasialliset liikennöimiset olivat salpietari-reitti Etelä-Amerikasta Eurooppaan ja viljareitti Australiasta Englantiin.

Gustaf Eriksonin kuoltua hänen perheensä lahjoitti *Pommernin* Maarianhaminan kaupungille. *Pommern* on maannut 1950-luvulta saakka museoaluksena Maarianhaminan länsisatamassa Ahvenanmaan merenkulkumuseon vieressä.

*Pommern* on tärkeä merenkulun ja koko Ahvenanmaan historian monumentti.



Perustuu Maanmittauslaitoksen Yleiskarttarasteriin 1:1 000 000





### AHVENANMAAN JUHANNUSSALKO

Juhannussalko on vanha germaaninen tapa juhlistaa kesän huipentumaa, juhannusta. Koristesalko pystytetään edelleen Ruotsissa, Ahvenanmaalla ja Suomen ruotsinkielisellä rannikkoseudulla. Ahvenanmaalla jokaisessa itseään kunnioittavassa kylässä on juhannussalko. Se pystytetään yhteisvoimin salkokapteenin ohjauksella aattopäivänä.

Salkoa koristellaan kukkasin, lehväköynnöksin ja erivärisin kruunuin. Tyyli vaihtelee kylästä toiseen. Ylimpänä on aina "vehtariukko" (fäktargubben), ahkeruuden symboli. Hänen allaan on Ahvenanmaan viiri, identiteetin symboli. Kolmantena on auringonpyörä symbolisoiden auringon merkitystä elämälle. Neljäntenä ovat purjealusukset kertoen Ahvenanmaan tärkeimmistä elinkeinosta, merenkulusta.

Pystytyksen jälkeen kyläläiset ja vieraat kokoontuvat salon ympärille yhteiseen leikki- ja lauluhetkeen.

kerrostalorakentamiseen. Pienteollisuustonteissa esiintyy niukkuutta. Myös maakuntahallinnolla on huomattavia maanomistuksia, lähes 1 km<sup>2</sup>.

Koko kaupungin kattavassa yleiskaavassa rakennettavien alueiden määrä on noin 42 % ja puisto- ja viheralueiden määrä noin 44 %. Kaupunki hoitaa itse kaavoituksen. Kaupunginarkkitehdin mukaan 15 vuoden kuluttua kaikki yleiskaavan mukaiset asuntoalueet on kaavoitettu.

Periaatteessa kaupunki kaavoittaa vain omia maitaan. Kaupunki on tehnyt viime vuosina vain vapaaehtoisia maakauppoja ja -vaihtoja. Lunastus on teoreettinen mahdollisuus, tosin vielä 1960–70-luvuilla sitä käytettiin. Rakentamiskehotuksia käytetään. Jos satutaan kaavoittamaan yksityistä maata, tehdään kaavoitussopimus.

Kuten tunnettua, kiinteistöjä voi omistaa vain kotiseutu-oikeuden (hembygdsrätt) omaava henkilö. Poikkeusluvan myöntää maakuntahallinto. Kun ei-ahvenanmaalainen ostaa tontin kiinteätä asumista varten kaavoitetulta alueelta, hänen pitää hakea siihen maanhankintalupa, eli erivapaus kotiseutu-oikeusmääräyksistä. Luvan saa, jos vaatimukset täyttyvät. Rakennuslupa pitää sitten hakea normaalissa järjestyksessä.

Raakamaa maksaa 5–10 €/m<sup>2</sup> ja tontti 20 000–30 000 €:sta alkaen, kalliimmat maksavat 40 000–50 000 €.

Itsehallintolaki sisältää yksityiskohtaiset säännökset siitä, millaisista asioista maakunta saa säätää omia lakeja ja millaisista asioista Suomen valtion lait ovat voimassa myös Ahvenanmaalla. Maanmittausasioissa ovat voimassa samat lait kuin mantereella. Ahvenanmaalla on oma maankäyttö- ja rakennuslaki: *plan- och bygglag för landskapet Åland*. Maarianhamina on myös Suomen Kuntaliiton jäsen.

"Tontinmittauksessa ja mittausyksikön muissa tehtävissä yritetään tulla aikatauluissa asiakkaan toivomuksiin: odotusaika on parhaimmillaan 1 kuukausi. Pieni kaupunki mahdollistaa paremmat asiakaspalvelumahdollisuudet. Toimitukset tehdään Ahvenanmaalla vain ruotsin kielellä", Matti kertoo.

## KOTISEUTUOIKEUS

Ahvenanmaan kotiseutu-oikeus (hembygdsrätt) on osa itsehallintojärjestelmää ja antaa oikeuden

- osallistua ja asettua ehdokkaaksi maakuntapäivävaaleihin
- omistaa ja hallita kiinteää omaisuutta Ahvenanmaalla
- harrastaa liiketoimintaa Ahvenanmaalla.

Maanomistussäännökset on laadittu, jotta kiinteä omaisuus Ahvenanmaalla säilyisi paikallisväestön omistuksessa. Kotiseutu-oikeus ei estä muuttamista Ahvenanmaalle. Henkilö, jolta puuttuu kotiseutu-oikeus, voi silti ostaa esim. osakehuoneiston Ahvenanmaalta tai rakentaa talon hankkimalleen kaavoitetulle tontille. Maakuntahallitus voi erityisestä syystä myöntää erivapauden kotiseutu-oikeuteen liittyvistä vaatimuksista, esim. kiinteän omaisuuden hankkimisen tai elinkeinon harjoittamisen osalta.

Jos jommallakummalla vanhemmalla on kotiseutu-oikeus, Ahvenanmaalla syntynyt lapsi saa kotiseutu-oikeuden jo syntyessään. Ahvenanmaalle muuttanut voi viiden vuoden asumisen jälkeen hakemuksesta saada kotiseutu-oikeuden, jos hänellä on tyydyttävät ruotsin kielen taidot. Edellytyksenä kotiseutu-oikeuden saamiselle on aina Suomen kansalaisuus.

Henkilö, joka on asunut yli viisi vuotta muualla kuin Ahvenanmaalla, menettää kotiseutu-oikeuden, mutta saa sen nopeasti hakemuksesta takaisin paluumuuton jälkeen. Mies, jolla on kotiseutu-oikeus ja joka on muuttanut Ahvenanmaalle ennen kuin on täyttänyt 12 vuotta, ei ole asevelvollinen.

Voidaan sanoa että kotiseutu-oikeus on eräänlainen paikallinen kansalaisuus-oikeus.

Kotiseutu-oikeudesta säädetään Ahvenanmaan itsehallintolaissa, jonka Suomen eduskunta on säätänyt perustuslaillisessa järjestyksessä Ahvenanmaan maakuntapäivien suostumuksella. (16.8.1991/1144) (<http://www.komhem.nu/boende/kopa>)



Närpiön lahja Ahvenanmaalle: kolme maanmittaria. Vasemmalta Niklas Böling, toimitusinsinööri, alueenaan lohkomiset, Nils-Erik Bäckblom sekä Mathias Rösgren, toimitusinsinööri, joka tekee yksityistietoimituksia. Keskustelun alla on toimitukseen johtanut yksityistieongelma Föglön saarella.

# Maanmittaustoimituksiin vaikuttaa kotiseutuoikeus

**NILS-ERIK BÄCKBLOM** on kotoisin Sipoosta Simsälön saarelta. Simsälö oli saariston keskus ja parhaimmillaan siellä asui 300 henkilöä ja oma koulukin oli 1980-luvulle asti. Nils-Erik valmistui vuonna 1988 ja työskenteli sen jälkeen 15 vuotta Närpiössä toimitusinsinöörinä. Vuonna 2003 hän aloitti Maarianhaminan maanmittaustoimistossa. Nykyään hän on aluejohtaja ja yksikön nimi on Maanmittauslaitos Maarianhamina (Lantmäteriverket Mariehamn).

Kuten todettua maakuntahallinto päättää laeista mutta maanmittausalalla ovat esimerkiksi kiinteistönmuodostuslaki ja maakaari voimassa semmoisinaan. Sen sijaan Ahvenanmaalla on omat lait yleisistä, kunnallisista ja yksityisteistä. Vuonna 1993 voimaan tulleen itsehallintolain mukaan mm. tie-, kalastus- ja maatalousasiat sekä rakennus- ja kaavoitusasiat kuuluvat maakuntahallinnolle.

Kiinteistöjärjestelmä sinänsä on samanlainen. Isojaot mm. aloitettiin 1700-luvulla. Vuonna 2008 tuli voimaan yksityisiä teitä koskeva laki, jonka nojalla tehdään mm. alueellisia tietoimituksia. Aikaisemmin noudatettiin Suomen yksityistielakia mutta alueellista tietoimitusta koskevat säännökset eivät olleet voimassa. Nyt alueelliset tietoimitukset on tavoitteena tehdä vuoteen 2020 mennessä. Kymmenkunta on tehty ja saman verran vireillä.

Ahvenanmaalla on oma lunastuslakinsa ja lunastustoimikunnan puheenjohtaja on käräjäoikeuden tuomari. Maanmittausinsinöörillä on asiantuntijarooli ja hänellä on äänioikeus.

Maanmittauslaitoksen yksikössä on 17 työntekijää, näistä 3 Närpiöstä kuten myös Nils-Erik. Maanmittausinsinöörejä on 2–3, amk-insinöörejä ja teknikoita 7, kartoittajia 2 ja sihteereitä 3. Kaksi henkilöä huolehtii lainhuutojen käsittelystä. Oma asiakaspalvelu toimii virka-aikana. "Toivomme, että se säilyykin itsenäisenä", Nils-Erik sanoo.

Kartoitukset Maastotietokantaa varten tehdään Turusta käsin, mutta myös Ahvenanmaalla on toinen kartoittaja hoitamassa

**"Kotiseutuoikeus tuottaa halkomisia ja jakamattomia kuolinpesiä."**

kartoitusasioita. Toiminta jakaantuu nykyään prosesseihin, joiden pomot ovat mantereella, kuka missäkin. Niinpä Ahvenanmaan 17-henkinen porukka jakaantuu ainakin ARTO-, PETO-, MARA-, RETI-, MYYNTI-, TIETO- ja KIR-prosesseihin. Kokouksista moni on videoneuvotteluja. Meno on kuin Sottungassa!

Saaristo-olosuhteissa tietysti pitkät merimatkat ovat tyypillistä, mutta niin on Turun saaristossakin. Esimerkiksi Kökariin lautta menee 3 tuntia. Loppupäässä saatetaan tarvita vielä asiakkaan kyytiäkin. "Se ei ole tuottanut jääviysongelmia", Nils-Erik vakuuttaa. Yleensä tehdään useita toimituksia samalla matkalla ja saatetaan olla viikkokin hotellissa.

Saaristossakin on talvi, tosin hiukkasen leudompi kuin mantereella. Se keskeyttää maastotyöt: meri jäätyy ja parhaina talvina on ollut jäätie Brändöhön asti.

Nils-Erik toteaa, että Manner-Suomeen verrattuna on tiettyjä kulttuurieroja. Ruotsin vaikutus ja ruotsalainen kulttuuri tuntuvat. Ihmiset haluavat diskuteerata ja fundeerata. Asianosaiset ovat myös erittäin pikkutarkkoja ja kyselevät toimitusinsinööriltä hyvinkin yksityiskohtaisesti sekä menettelystä että kustannuksista. Riitoja on hänen mukaansa yhtä paljon kuin mantereella.

Kaksoislainsäädäntö tuo omat mausteensa. Esimerkiksi kotiseutu-oikeuden vuoksi tehdään paljon halkomisia. Kun osa perikunnasta on muuttanut muualle ja menettänyt kotiseutu-oikeutensa, olisi jakosopimusta käyttäen kysymyksessä uusi saanto, jolle ei saa lainhuutoa ilman kotiseutu-oikeutta. Kun tehdään halkominen, ei uutta saantoa synny eikä ongelmaa kohdata. Asiakkaista kolmannes on Ruotsista. Maakunnalla on rekisteri kotiseutu-oikeutetuista. Maanmittauslaitos pääsee katsomaan rekisteriä ja asia tarkastetaan lainhuutoa myönnettäessä.

Yksityistietoimituksia on runsaasti, koska Ahvenanmaa sai vuonna 2008 oman yksityistielain (*lagen om enskilda vägar i landskapet*

## "Asianosaiset ovat myös erittäin pikkutarkkoja ja kyselevät toimitusinsinööriltä hyvinkin yksityiskohtaisesti sekä menettelystä että kustannuksista."

*Åland*). Lohkomisten määrä on laskenut: toimituksia on runsaat 300, joista lohkomisia 230 vuodessa. Vesijätön lunastuksia on noin 50 kpl ja Nils-Erik kehuu Aulis Tenkasan arvonmääritysmenetelmää. Arvo on noin 30–50 % vastaisen tonttimaan arvosta. On tärkeää, että arvio tuntuu oikeudenmukaiselta ja on myös juridisesti vahvistettu sekä maa-oikeudessa että Korkeimmassa oikeudessa.

Rajaamistoimituksia tulee vireille nihkeästi, koska niiden käynnistäminen on maakuntahallituksen tai kunnan asia. Toimitukset kun aiheuttavat kustannuksia sekä toimituskustannuksina että mahdollisina korvauksina. Rajaamistoimituksia on tekemättä vielä noin 500 km, kun mantereella ne on jo tehty.

Suurimmat ongelmat ovat jakamattomissa kuolinpesissä: niitä on valtavasti ja syynä on juuri tämä kotiseutu-oikeus. Maakuntahallitus voi määrätä pesän jaettaviksi mutta tuttuus estää tässä aktiivisuuden. Ei ole miellyttävää laittaa tutuille prosessia vireille. Kysymys on poliittinen, eikä siihen haluta tarttua. Hyvä veli se Ahvenanmaallakin asuu.

"Osakasluettelot koetaan Ahvenanmaalla tärkeiksi", vakuuttaa Nils-Erik haastattelijan vähättelystä huolimatta. "Vanhat mummutkin haluavat tietää osuutensa suuruuden." Osakasluetteloita on tekemättä vielä noin vuoden työpanos.

Erityisesti Nils-Erik mainitsee Flakan, riitaisen vesialueen ja -jätöjen sekä yhteisten maa-alueiden jaon. Se aloitettiin 1980-luvulla ja oli monta kertaa oikeudessa. Kesti 25 vuotta. *Hufvudstadsbladet* otsikoi siitä tammikuussa 2013: "Storskifte på Åland tog 25 år". "Toimitus oli hyvin riitaisa ja jokaisesta mahdollisesta päätöksestä valitettiin Korkeimpaan oikeuteen saakka. Lakikin ehti vaihtua toimituksen kuluessa jakolaista kiinteistönuodostuslaiksi. Toimitus käsitti n. 2 400 ha vesialuetta ja n. 50 km rantalinjaa vesijätöineen ja 8 ha yhteisiä kiinteistöjä jaettiin", Nils-Erik kertoo. "Jos ajatellaan, että mittasimme, jaoimme ja määritimme korvaukset 50 km:n matkalta, ymmärrämme, että oli työkkin mittava."

Lentokoneessa olin silmäillyt *Helsingin Sanomien* kuukausiliitettä. Siinä oli artikkeli "Onnellisten saari" ja se kertoi Ahvenanmaasta. Istuimme maanmittausyksikössä kahvilla ja kysyin, onko Ahvenanmaalla jotain semmoista, jonka haluaisitte muuttaa. No eipä tullut mieleen. Lupasin kirjoittaa lehteen, että maanmittausväki on tyytyväistä. No nyt se on kirjoitettu. Ehkäpä siinä olimme peruskysymyksen äärellä. Siis sen, ettei Ahvenanmaalla puuhata kansanäänestystä eikä Kaarle Kustaankaan tarvitse miettiä, mitä tekisi jaa-äänten voittaessa.



Pekka Lehtonen

Nykyinen ja före detta Ahvenanmaan maanmittausjohtaja harjoittavat hiljaisen tiedon siirtoa. Nils-Erik Bäckblom ja Sven-Olof Lindfors.