

# VIRON HÄMMÄSTYTTÄVÄ TARINA –



Raivo Vallnerin arkisto

EUREF 2014-symposium johti Vallnerin Liettuaan vuonna 2014. Taustalla 1300-luvulta oleva Trakain Linna lähellä Vilnaa.

## Tyhjästä Euroopan eturiviin

Tämä haastattelu on kaksiosainen. Ensimmäisessä osassa perehdymme Viron maaolojen kehittämiseen neuvostoajan jälkeen. Toisessa osassa (Maankäyttö 4/2017) tarkastellaan kartta-alan ja paikkatietojen kehitystä tuona aikana tähän päivään. Kirjoitus perustuu Raivo Vallnerin toimittamiin tarkkoihin teksteihin.

**Haastattelu: Pekka Lehtonen**  
**Teksti: Raivo Vallner ja Pekka Lehtonen**

**UUONNA 1991**, kohta Viron itsenäiseksi julistautumisen jälkeen, soitti **Meurosen Väiski** Maanmittauslaitoksesta. Hän kertoi, että olisi nuori insinööri Virosta, joka haluaisi

tutustua suomalaiseen maatalouteen. Olin Mäntsälän kunnan palveluksessa, ja vierailu paikallisille maatiloille järjestettiin. Tuo nuori insinööri oli **Raivo Vallner**, josta sittemmin tuli Viron Maanmittauslaitoksen (Maa-ametin) pääjohtaja. Noihin aikoihin käynnistyi Viron ja Suomen Maanmittauslaitosten yhteistyö, mitä Raivo Vallner kiittelee pitkin keskustelua.

Nyt 25 vuotta myöhemmin ovat Viro ja Maa-amet kehittyneet huimaavasti. Pureudumme tähän kunnioitettavaan tarinaan.

Raivo Vallner on ollut Maa-ametin johtotehtävissä sen perustamisesta lähtien eläkkeelle siirtymiseen 1. heinäkuuta 2016 saakka, siis yli 26 vuotta.

Maahan liittyvien kysymysten parissa hän työskenteli yli 34 vuotta, vuoden 1982 toukokuusta lähtien. Tuolloin hän aloitti Viron SNT:n Maatalousministeriön alaisuudessa toimivan Maanjärjestelyhallituksen (Maanmittaushallituksen) johtajana sekä maankäytön ja suojelun valtiollisena ylitarkastajana.

Haastattelu on Viron selviytymistarina Neuvostoliiton ikeestä tähän päivään maanmittauksen näkökulmasta. Se tarina on ainutlaatuinen.

Maanmittauslaitos perustettiin 16. tammikuuta 1990 Viron SNT:n Maatalousministeriön alaisuudessa toimineen Maanjärjestelyhallituksen tilalle ja aloitti toimintansa maatalousministeriön alaisuudessa erillisenä organisaationa. Vuoden 1993 kesäkuussa se siirrettiin itsenäisen Viron Ympäristöministeriön alaisuuteen.

”Maanmittauslaitos on vanhimpia valtion virastoja itsenäisyytensä palauttaneessa Virossa. Se oli valtion virastoista ensimmäinen, jonka johtosäännön Viron hallitus hyväksyi”, Raivo kertoo.

### **MAANMITTAUSLAITOS ENNAKOI ITSENÄISTYVÄN MAAN TARPEITA**

#### **– Mikä vauhditti Maanmittauslaitoksen perustamista?**

”Vaikka Virossa liehuivatkin vielä punaliput ja valtion nimessä oli viite kuulumisesta Neuvostoliittoon, oli jokseenkin selvää kaikille, että Viron pyrkimykset poistua ’veljeskansojen yhteisestä perheestä’ toteutuisivat lähiaikoina ja vuonna 1918 julistettu valtiollinen itsenäisyys jatkuisi.

Jotta maa ja kansakunta eivät joutuisi murroksessa kaaokseen tai suunnan puutteeseen, alettiin jo hyvissä ajoin miettiä itsenäisen valtion toiminnan kannalta oleellista lainsäädäntöä sekä instituutioiden perustamista.”

Vuonna 1990, jolloin Viro oli vielä osa Neuvostoliittoa, Viron SNT:n korkein neuvosto perusti Viron tasavallan maa- ja vesialuiden sekä ilmatilan valvontaa varten Maanmittauslaitoksen, Merenkululaitoksen ja Ilmailulaitoksen. Vuonna 1992 itsenäinen Viro perusti Puolustusvoimien Pääesikunnan ja vuonna 1993 Rajavartiolaitoksen.

Maanmittauslaitoksen ensisijaisia tavoitteita olivat:

- maan järkevemmän järjestelyn ja käytön varmistaminen
- geodeettisten ja kartografisten töiden järjestäminen
- kiinteistörekisterin käyttöönotto ja ylläpidon järjestäminen
- maan arvon määrittäminen ja maaveron (kiinteistöveron) käyttöönoton seuranta
- maankäyttöä (kiinteistötექnikkaa, maajärjestelyä) ja maanmittausta koskevien työlupien myöntäminen
- maanomistuskisistojen ratkaiseminen jne.

### **NEUVOSTOPERINNÖN PURKU VALTAVA URAKKA**

”Kesällä 1940 Viro miehitetiin, ja mm. koko maaomaisuus kansallistettiin. Yhdellä kynän vedolla katosivat kaikki maanomistajat. Tästä eteenpäin oli ainoastaan maankäyttäjät, ja vain Neuvostoliiton keskushallinto tiesi tarkalleen, kuka saisi maata käyttöönsä 0,05 tai 0,20 hehtaaria. Neuvostoliiton keskitetty valtiovalta tiesi ja opetti virolaiselle maanviljelijälle, miten kasvatetaan perunoita, ja että kaikki ongelmat ratkaisee peltojen kuningas, maissi.”

Raivo kertoo, kuinka kaikki maa oli valtion omistamaa. Sitä ei ollut mahdollista ostaa eikä myydä. Sai ainoastaan vaihtaa

”Jotta maa ja kansakunta eivät joutuisi murroksessa kaaokseen tai suunnan puutteeseen, alettiin jo hyvissä ajoin miettiä itsenäisen valtion toiminnan kannalta oleellista lainsäädäntöä sekä instituutioiden perustamista.”

maankäyttöoikeutta, mutta sitäkin vain tietyin edellytyksin. Maanomistajille muutos oli jyrkkä ja kipeä.

Vuonna 1989 Viron SNT:n korkein neuvosto hyväksyi maatilalain, vuonna 1991 tuli voimaan maauidustslaki ja vuoden 1993 lopulla esineoikeuslaki. Taas avautui ovi maanomistuksen syntyyn.



Raivo Vallnerin arkisto

Viro osallistuu korkeatasoisiin maanmittausalan tapahtumiin. Tässä INTERGEO 2015 -konferenssi Stuttgartissa 2015.



Raivo Vallner ja Jarmo Ratia allekirjoittamassa 17. päivänä toukokuuta 2011 Maa-amen ja Maanmittauslaitoksen välistä pöytäkirjaa ja yhteistyösopimusta, joka oli voimassa vuoteen 2012 asti. Takansa seisomassa Arvo Kokkonen, Maa-amen neuvonantaja Maila Marka sekä Maa-amen ylijohtaja Urmas Männama.

Viron monimutkaisimpiin reformeihin kuuluva ja käytännössä kaikkia koskeva maaudistus käynnistyi 1. marraskuuta 1991, jolloin voimaan tuli maaudistuskilpailu. Maaudistuksen tarkoituksena oli hyvittää neuvostomiehityksen Virolle ja virolaisille aiheuttamat vahingot ja vääryydet.

Ensimmäiset rekisteriyksiköt kirjattiin kiinteistörekisteriin 2. joulukuuta 1992 Järvamaalla, seuraavan vuoden alussa kirjattiin ensimmäiset Põlva- ja Võrumaalla sijaitsevat rekisteriyksiköt. Vuoden 1993 ensimmäisen puoliskon aikana kirjattiin kiinteistörekisteriin yli 500 rekisteriyksikköä. Valtaosa palautettavista maanomistusyksiköistä kirjattiin vuosina 1995–2003. Uudistettu maayksikkö sai omistajan ja merkittiin kiinteistörekisteriin.

Viron pinta-ala on 45 339 neliökilometriä. Vuoden 2016 marraskuuhun mennessä kiinteistörekisteriin on kirjattu 98 % Viron

mantereen pinta-alasta, muodostettu 680 000 kiinteistörekisteriyksikköä. Luotiin toimivat kiinteistömarkkinat. Maasta 60 % on yksityisomistuksessa, 29 % on valtion ja 1 % kuntien omistamaa. ”Maaudistus on näin pääasiallisesti saatettu loppuun: maalla on taas omistajat ja talouden yksi peruspilareista, kiinteistömarkkinat, toimivat hyvin”, Raivo kertoo.

Maanmittauslaitos on vuodesta 1996 laatinut yleiskatsauksen kiinteistömarkkinoihin. Tämän ajan kuluessa on Virossa tehty yli 700 000 kiinteistön luovutusta.

**– Mitä on päällimmäisenä mielessäsi maanmittausaitoksen alkuajoista – ajasta, jolloin oltiin palauttamassa Viron itsenäisyyttä?**

”Maanmittauslaitoksen tärkeimpiin tehtäviin kuului lainsäädännön kehittäminen maaudistuksen, maankäytön, maiden rekisteröinnin ja arvioinnin sekä geodesian, kartografian ym. aloilla. Moni laki on yhä voimassa. Säädösten laatiminen oli välillä niin kiireistä, että viimeistelimme niitä vielä Viron parlamentin (Riigikogun) istunnon väliaikana suuren istuntosalin viereisessä huoneessa”, Raivo muistelee.

”Lainsäädäntöprosesseihin osallistumisen ohella järjestimme lukuisia koulutuksia, toimimme neuvonantajina ja osallistuimme erimielisyyksien ratkaisemiseen.

Viron itsenäisyyden palauttamisen ajanjakso oli suuresta ja intensiivisestä työmäärästä huolimatta upeaa aikaa ja minulla on ollut suuri onni osallistua siihen. Maanmittauslaitoksen perustaminen on ollut osa Viron kehittämistä”, haastateltava summaa.

”Maaudistuksen tarkoituksena oli hyvittää neuvostomiehityksen Virolle ja virolaisille aiheuttamat vahingot ja vääryydet.”



## KUNNAT TOTEUTTIVAT MAAUUDISTUKSEN

Käytännössä maaudistuksen järjestivät ja toteuttivat kunnat. Maanmittauslaitoksen rooli oli:

- osallistua maaudistusta koskeviin lainsäädäntöprosesseihin
- neuvoa, kouluttaa ja valvoa uudistuksen toteuttajia
- määrittää valtion maareserviin otettavia maita
- valmistella maiden kuulumisen valtion ja kuntien omistukseen
- järjestää maiden palauttamiseen liittyvä julkinen rahoitus
- antaa selvityksiä maaudistusta koskevan lainsäädännön täytäntöönpanosta
- osallistua maaudistusta koskevien riitojen ratkaisemiseen.

Kunnat toimivat maaudistuksen toteuttajina sekä järjestäjinä. Maaherran ja paikallishallinnon (kunnanvaltuuston) välisen sopimuksen mukaisesti maaherra voi valtuuttaa paikallishallinnon järjestämään etuosto-oikeudella sekä valtion maan että vapaan metsätalous- ja metsämaan yksityistämisen. Valtuuksien saaminen tarjosi siten kunnille mahdollisuuden nopeuttaa maaudistusta, edellyttäen, että kunnissa työskentelevillä virkamiehillä on tarvittava pätevyys. Kuntien tehtäviin kuuluivat yksityistettävää kiinteistöä koskevat kiinteistötoimitukset ja toimenpiteet, kuten mm kiinteistön koon ja rajojen määrittäminen. Tehtäviin kuului myös maanuudistuslakiin perustuva velvoite päättää, onko kiinteistön muodostaminen mahdollista karttamateriaalin perusteella, jos omistaja näin haluaa, vai täytyykö tilata mittaukset. Myös määräyksen antaminen maan yksityistämiseksi etuosto-oikeudella kuuluu kuntien toimivaltaan.

## KOMPROMISSIEN LÖYTÄMINEN MAAUUDISTUKSESSA OLI VAIKEAA

### – Kohdeltiin maaudistuksessa kaikkia omistajia tasapuolisesti?

”Ei, maaudistus ei ole korjannut kokonaan tapahtunutta vääryyttä. Täydellinen paluu entiseen ei ollut mahdollista, koska viimeisen 50 vuoden aikana oli paljon muuttanut. Entisten maanomistajien tai heidän perillistensä omistusoikeuden palauttamisen ohella lainsäätäjän tuli ottaa huomioon myös ne, joille maatilain mukaisesti oli myönnetty maankäyttöoikeus ikuisiksi ajoiksi. Heidän joukossaan oli niitäkin, jotka eivät olleet entisiä maanomistajia. Neuvostoajana rakennettiin rakennuksia myös entisten maanomistuksen oikeudenomistajien maille, joille oli myönnettävä oikeus käyttää maata, jonne rakennus oli rakennettu. Näin ollen kompromissin saavuttaminen maaudistuksen toteuttamisessa ei ollut helppoa, sillä oikeudenomistajien ja maankäyttäjien edut olivat keskenään ristiriidassa. Toimintalinjana oli kuitenkin entisten maanomistajien oikeuksien palauttaminen.”

”Maaudistuksen logiikan mukaisesti selvitetiin ensin yksityistettävä ja palautettava maanomistus, sen jälkeen kuntien omistukseen annettava ja valtion omistukseen kuuluva maa.

Alkuvuosina uudistuksen vauhtia hidastivat virkailijoiden ylikuormittuminen, asioiden monimutkaisuus ja maan yksityistämisen sekä maanmittauksen suhteellisen korkea hinta.

Vuodet 1997–98 olivat maaudistuksen kohokohta, koska siinä vaiheessa oikeudelliset esteet oli korjattu, ja oli riittävästi koulutettuja maanmittareita, jotka pystyivät tekemään kiinteistötoimituksia”, Raivo Vallner kertoo.

## MAAUUDISTUKSELLE MARKKINATALOUTEEN

### – Miten markkinatalous käynnistyi?

”Virolaiset ovat neuvokkaita ja markkinatalous toimi peiteltysti myös miehityksen vuosina. Ostettiin ja myytiin taloja, asuntoja sekä maata, mutta liiketoimet tapahtuivat vaihdon tai muun nimen alla, myös kaiken maailman virkamiesten seuranta oli tiukkaa. Tuomioistuimien rankaisi monia tuon ajan ”liikemiehiä” varoitavina esimerkkeinä muille ja useat joutuivat joksikin aikaa telkien taakse.”

”Todellisen markkinatalouden ensimmäisiä tuloksia alkoi näkyä jo Viron SNT:n loppuaikoina: kiinteistö- ja asuntokauppoja voitiin tehdä sen jälkeen, kun maa oli saanut omistajan. Maanmittauslaitos oli ainoa valtion virasto, joka hallitsi kiinteistömarkkinoita koskevaa tietoa koko Viron osalta. Se näet hallinnoi kiin-



## MAANMITTAUSLAITOKSEN LYHYT HISTORIA

### Valtion maapolitiikan täytäntöönpano ja kiinteistörekisterin pitäminen

- Vuonna 1991 tuli voimaan laki omistusoikeuden perusteiden uudistamisesta (*Republic of Estonia principles of ownership reform act*) ja 1. marraskuuta 1991 maaudistuslaki. Maaudistuksen toteuttamisesta vastuussa ovat alueviranomaiset.
- Vuonna 1992 merkittiin Järvanmaalla kiinteistörekisteriin ensimmäiset kolme omistajille palautettua rekisteriyksikköä. Enemmistö palautettavista kiinteistöistä kirjattiin kiinteistörekisteriin vuosina 1995–2003.
- Vuonna 1994 tuli voimaan kiinteistörekisterilaki. Kiinteistörekisteri kuuluu valtion keskeisiin rekistereihin ja sillä pyritään takamaan maan arvoa, luonnonoloja sekä maan käyttöä koskevien tietojen kerääminen, tallentaminen ja saatavuus.
- Vuonna 1995 tuli voimaan maankäyttölaki, jossa säädetään kiinteistöyksikköjen käytön ja hoidon sekä maankäyttötoimien säännöt.
- Vuonna 1996 perustettiin Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterikeskus ja sen alaisuudessa toimivat maanmittaustoimistot.
- Vuodet 1997–1998 olivat maaudistuksen huipentuma, koska siinä vaiheessa suurimmat oikeudelliset esteet oli poistettu, oli koulutettu riittävästi maanmittareita, jotka hoitivat kiinteistöyksikköjen mittaukset. Valtion metsät siirtyivät virallisesti valtion omistukseen.
- Vuonna 2005 Maanmittauslaitos aloitti valtiolle maareservin muodostamisen tulevaa käyttöä varten, valtion maiden myynnin ja valtion reservissä olevan maatalousmaan vuokrauksen.
- Vuonna 2014 otettiin käyttöön sähköinen kiinteistörekisteri e-kataster.
- Maanmittauslaitoksen kulut valtion budjetista vuodelle 2017 ovat 8 miljoonaa euroa.

”Viron itsenäisyyden palauttamisen ajanjakso oli suuresta ja intensiivisestä työmäärästä huolimatta upeaa aikaa ja minulla on ollut suuri onni osallistua.”



Raivo Vallnerin arkisto

”Maaudistus on Viron suurin ja vaikein, mutta samalla myös kaikkien aikojen onnistunein uudistus, jonka tuloksena perustettiin talouskehitykselle tärkeät toimivat kiinteistömarkkinat.”

teistöjen kauppahintarekisteriä, jonka perustimme yhteistyössä Suomen Maanmittauslaitoksen kollegojen kanssa.

Tietokannassa on tiedot vuodesta 1996. Virossa on tehty 20 vuoden aikana yli 700 000 kiinteistö- ja asuntokauppaa.”

”Maaudistus saatiin suurin piirtein päätökseen noin 25 vuoden kuluessa. Näin monimutkaisen hankkeen täytäntöönpanoon kulunut aika ei ole ollut pitkä, mutta on asioita, jotka olisi voitu tehdä paremmin ja nopeammin. Esimerkiksi, valtio olisi voinut määrätietoisemmin ohjata maaudistuksen toteuttamista. Yksi keskeisistä maaudistuksessa ilmenneistä ongelmista oli se, että kunnat eivät ratkaisseet kiinteistöille pääsyä, siis kulkuoikeuksia. Maanomistuksen palauttamisen yhteydessä syntyi tilanteita, jolloin aiemmin yleisessä käytössä olleet tiet menivät yksityisille omistajille, jotka vastedes estivät teiden käytön. Naapureiden välillä on tämän vuoksi ollut paljon kiistoja ja riitoja. Tilanne on helpompi niissä kunnissa, jotka varmistivat, että pienemmät tiet jäävät palautettavan tai yksityistettävän maan rajojen ulkopuolelle”, Raivo kertoo.

”Toinen tuskallinen aihe olivat kiinteistörajoja koskevat ongelmat, jotka syntyivät tuolloin sallittujen eri mittausmenetelmien johdosta sekä maanmittarien erilaisesta suhtautumisesta työhön-

sä. Maanmittausalalla työskenteli valitettavasti myös täysin epäpäteviä henkilöitä. Esimerkiksi ns. ’maanmittarit’ eivät ottaneet huomioon aiemmin muodostettujen kiinteistörekisteriyksikköjen rajoja, joten rajat eivät täsmänneet maastossa.”

”Mittausvirheet johtuivat mm. siitä, että alkuaikoina oli puute maanmittausvälineistä. Tärkein mittausväline oli 50-metrinen mittanauha, jonka toisessa päässä oli maanmittari, mutta toisessa päässä saattoi olla kuka tahansa.

Kun Maanmittauslaitos pyrki poistamaan epäpätevyyttä, poliitikot syyttivät meitä halusta viivästyttää maaudistusta.

Kolmas ongelma on mielestäni se, että maaudistuksessa palautettiin maata myös sellaisille omistajille, jotka eivät osanneet tai halunneet tehdä sillä mitään. Myös yhteinen omistus synnytti runsaasti ongelmia.”

### YLI 98 % MANNERMAASTA KIINTEISTÖREKISTERISSÄ

Raivo Vallnerin mukaan päätös, jossa annettiin lupa muodostaa kiinteistörekisteriyksikköjä kartta-aineiston perusteella, vauhditti uudistusta merkittävästi. Siitä on syntynyt myös virheitä ja väärinkäsityksiä, esimerkiksi rajoihin liittyvissä kysymyksissä.

”Maaudistus on käytännössä loppuvaiheessa: heinäkuuhun 2017 (31.7.2017) mennessä 98,4 % Viron mannermaasta on merkitty kiinteistörekisteriin. On muodostettu 690 495 kiinteistörekisteriyksikköä, ja on toimivat kiinteistömarkkinat. Maaudistus on Viron suurin ja vaikein, mutta samalla myös kaikkien aikojen onnistunein uudistus, jonka tuloksena perustettiin talouskehitykselle tärkeät toimivat kiinteistömarkkinat. Maaudistuksen tavoitteet on saavutettu ja suurin osa maasta Virossa on yksityisessä omistuksessa. Neuvostoaikainen käyttäjämentaliteetti on melkein historiaa. Meillä on nyt maata arvossa pitävät maanomistajat. Kiinteistö- ja asuntokaupat sekä kiinteistökehitystoiminta ovat nykyisin itsestään selvä asia.”

### SÄHKÖINEN KIINTEISTÖREKISTERI

”Erittäin tärkeänä voi pitää sitä, että uudistamisprosessin yhteydessä Maanmittauslaitos käynnisti valtion yhden päärekisterin eli kiinteistörekisterin perustamisen, johon on tähän mennessä kirjattu siis yli 690 000 rekisteriyksikön tiedot. Valitettavaa on, että poliittisista syistä johtuen toistaiseksi ei ole onnistuttu luomaan yhtenäistä tietokantaa, johon kiinteistörekisterin ohella kuuluisi myös lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri. Toivon todellakin, että se tapahtuu lähitulevaisuudessa.”

Raivo kertoo, kuinka vuonna 2014 käynnistyi sähköinen kiinteistörekisteri *e-kataster* ja aloitettiin asiakirjojen digitointi. Luotiin virtuaalinen konttori, josta maanmittari voi hakea maanmittaustoimituksen määrityksiä, tutustua kiinteistöjen rajanaapureiden rekisteritietoihin, tallentaa järjestelmään ja toimittaa kiinteistörekisterin pitäjälle mittaustuloksia, sähköisesti allekirjoitettuja asiakirjoja jne.

Vuonna 2014 alkoi kiinteistörekisteritiedostojen ohella maiden palauttamista, yksityistämistä, kuntien omistukseen antamista ja maan valtion omistukseen jättämistä koskevien asiakirjojen siirtäminen kiinteistörekisterin arkiston haltuun.

”Maanmittauslaitoksen tehtäviin kuuluu myös maanmittaustoimitusten laadun tarkastaminen ja kiinteistöyksikköjen tarkistusmittaukset. Useimmissa maakiistoja koskevissa tuomioistuimen oikeuskäsittelyissä Maanmittauslaitosta käytetään riippumattomana asiantuntijana ja sovittelijana. Laitoksen tehtävänä on auttaa kiinteistöyksikön rajojen ja rajamerkkien

sijainnin selvittämisessä sekä olla avuksi toisen kiinteistön läpikulkuoikeuksien ratkaisemisessa. Lisäksi laitos tarkistaa, ovatko kunnat maaudistusprosessissa ilmenneissä kiistoissa tehneet oikeita ratkaisuja.”

### KIINTEISTÖARVIOINTIA JA MAIDEN HALLINTAA

”Vuonna 1993 alkoi Maanmittauslaitoksen aloitteesta ensimmäistä kertaa maiden säännöllinen arviointi ja monia sen periaatteista sovelletaan edelleen. Viimeisen 15 vuoden aikana ei ole järjestetty uutta arviointia. Se on seurausta siitä, että menettelyssä on monta osapuolta ja siihen liittyy ristiriitaisia intressejä.

Eniten huolta herättää pelko siitä, että maan arviointi tuo mukanaan maanarvoveron huomattavan kasvun. Aihe on erittäin tuskallinen kaikille asianosaisille.”

”Ollennaisen työalueen muodostaa sekin, että Maanmittauslaitos on suurimpia valtion omistamien maiden hallinnoijia. Ympäristöministeriö hallinnoi yli 88 % valtion maista eli 1,4 miljoonaa hehtaaria, josta Maanmittauslaitos hallinnoi yli 107 000 hehtaaria. Se merkitsee esimerkiksi maiden myyntiä ja vuokrausta huutokauppanemettelyllä, valtion maareservin käytön selvittämistä, luonnonsuojelurajoitusten alaisten maiden hankintaa valtiolle, valtion etujen suojaamista kaavoituksissa ja paljon muuta”, Raivo kertoo.

”Myös suunnitelmissa oleva Rail Baltic -rautatiehanke on tuonut melkoisesti lisätehtäviä. Se on hyvin ymmärrettävää, koska Maanmittauslaitos on valtion osaamiskeskus maita koskeissa kysymyksissä.” ”Jälkikäteen tarkasteltuna on valitettavaa, että tietyistä poliittisista syistä johtuen Maanmittauslaitoksesta ei tullut myös kaavoitusalan osaamiskeskusta Virossa. Olisimme siinä kyllin osaavia ja myös teemme sitä työtä. Sitä varten perustettiin tarpeellinen työympäristökin, karttasovellukset mukaan lukien.”

#### – Miten maa makaa?

”Tällä hetkellä 98 % maasta kuuluu pääasiallisesti yksityisomistajille. Odotamme, että kaikki omistajat pitävät omistuksestaan huolta ja käyttävät sitä kestävästi sekä parhaalla mahdollisella tavalla. Uskon, että maa on Virossa hyvissä käsissä. Myös valtion maapolitiikkaan liittyvät päätökset perustuvat ennen kaikkea omistusoikeuden suojaamiseen.”

### VIRON JA SUOMEN YHTEISTYÖSTÄ

Keskustelussa vilahtaa useita kertoja, kuinka Raivo Vallner arvostaa maiden välistä yhteistyötä.

”Haluan kiittää Maanmittauslaitoksemme jälleenrakentamista tehokkaasti tukeneita Suomen Maanmittauslaitoksen pääjohtajia: edesmennyttä **Lauri Kanteeta**, **Jarmo Ratiaa** ja **Arvo Kokkosta**. Esitän suuret kiitokset myös **Pauli Karviselle**, **Matti Hautalalle**, **Jussi Palmulle**, **Risto Kuittiseille** ja **Juhani Kakkurille**, jotka auttoivat meitä lainsäädännön kehittämisessä. Sydämelliset kiitokset kaikille, joita en maininnut, mutta jotka ovat merkittäväällä tavalla tukeneet Viron Maanmittauslaitoksen jälleenrakentamista”, Raivo sanoo.

Me Suomenlahden pohjoispuolella voimme puolestamme sanoa: ”Hyvä Viro!”

Tämän haastattelun rakentamisessa ovat avustaneet Timo Linkola ja Martti Hautala.

## MAAUDISTUKSEN TAVOITTEET

- korjata maanomistuksen kansallistamisen aiheuttama epäoikeudenmukaisuus ja palauttaa ennen 16. kesäkuuta 1940 vallinnut tilanne
- muuttaa tilanne, jossa valtio on ainoa maanomistaja, taas sellaiseksi, että maa olisi pääasiassa yksityisomistuksessa. Lähtökohtana entisten omistajien oikeuksien jatkuvuuden ja nykyisten maan käyttäjien lailla suojatut edut;
- luoda edellytykset maan käytön tehostamiseen.

## MAAUDISTUKSEN SISÄLTÖ

- Maaudistuksen yhteydessä palautetaan tai korvataan entisille omistajille tai niiden oikeudenomistajille heiltä lainvastaisesti pois otettu maa.
- Maa annetaan korvausta vastaan tai maksutta yksityishenkilön, julkisoikeudellisen oikeushenkilön tai kunnan omistukseen.
- Määritellään valtion omistukseen jätettävä maa.
- Rakennuksen omistajalle myönnetään käyttö- tai rakennusoikeus.

## MAANMITTAUSLAITOS (MAA-AMET)

Valtion osaamiskeskus maakysymyksissä ja suurin paikkatietojen tuottaja, ylläpitäjä ja jakelija.

- Osallistuu valtion maapolitiikan suunnitteluun ja toteuttamiseen.
- Tuottaa yhteiskunnalle tietoa maasta.
- Takaa paikkatietojen ajantasaisuuden, saatavuuden ja käytön helppouden.
- On vanhimpia viranomaisia, ja sen historia ulottuu 1600-lukuun. Vanhin Viron rajoja esittävä kartta on tiettävästi Olaus Magnuksen Carta Marina vuodelta 1539.
- Järjestelmällinen maanmittaus ja katasterikarttojen laadinta Viron alueella alkoi Ruotsin alaisuudessa 1600-luvulla. Riikaan perustettiin vuonna 1681 Liivinmaan maanmittauskonttori ja Tukholmaan vuonna 1683 maanmittauskonttori, josta käsin erityisvirkamies hoiti Viron ja Liivinmaan asioita.
- Itsenäisessä Virossa 12. marraskuuta 1918 perustettu Viron Maatalous- ja elintarvikeministeriö jakaantui 24. marraskuuta 1918 Maatalousministeriöksi ja Elintarvikeministeriöksi. Maatalousministeriön yksikköinä aloittivat toimintansa myös maankäytön suunnittelun, valtion maiden hallinnan ja maanmittauksen osastot. Ministeriön tehtäviin kuului myös maaudistuksen täytäntöönpano. 1930 perustettiin Maatalousministeriön alaisuudessa toimiva kiinteistörekisterivirasto.
- Nykyinen virasto perustettiin vuonna 1990 Viron SNT:n Maatalousministeriön alaisuudessa toimivan Maanjärjestelyhallituksen (Maanmittaushallituksen) tilalle ja aloitti toimintansa Maatalousministeriön alaisuudessa toimivana erillisenä oikeushenkilönä. Henkilöstömäärä oli 44. Vuoden 1993 kesäkuussa siirrettiin Ympäristöministeriön alaisuuteen.
- Työntekijöitä on tällä hetkellä 265, heistä yli puolet virkamiehiä, alle puolet toimihenkilöitä.