



Aune Rummukainen selvittää KTJ:n tulevaisuuden tietosisältöä.

Haastattelu: Pekka Lehtonen

Kuva: Inkeri Jokinen

**Kiinteistötiedot voi saada kätevästi yhdestä paikasta: kiinteistörekisteriotteen, lainhuuto- ja rasi-
todistuksen sekä rekisterikartan.
Mutta onko siinä kylliksi, mihin nämä
tiedot riittävät?**

henkinen ohjausryhmä, joka kokoontuu pari kolme kertaa vuodessa. Ohjausryhmässä on mm. maa- ja metsätalousministeriön, ympäristöministeriön, oikeusministeriön, Kuntaliiton ja Maanmittauslaitoksen edustajat. Virkavapaata jatkuu vuoden 2006 loppuun.”

Tutkimuksen työnimenä on KTJ 2014 ja aiheena on kiinteistötietojärjestelmän tulevaisuuden tietosisältö. Näkökulmana on yhteiskunnan tarpeet tuon tietosisällön suhteen. Tavoitteena on luoda malli Suomen kiinteistötietojärjestelmän tulevaisuuden tietosisällöstä.

Kattava rekisteröintijärjestelmä tarpeen

”Tutkimuksessani käsitellyistä vertailumaista Itävallassa ja Alankomaissa rekisteröintijärjestelmä on selkeämpi ja kattavampi kuin Suomessa. Näissä maissa esimerkiksi maanvuokraoikeudet syntyvät vasta, kun ne rekisteröidään. Tällöin rekisteröimättömiä sitovia oikeuksia ei ole. Meillä maanvuokraoikeus syntyy, kun vuokrasopimus allekirjoitetaan ja se sitoo kiinteistön uutta omistajaa piironginlaatikostakin. Nämä sopimukset, jotka eivät ole rekistereissä, aiheuttavat paljon työtä niin

Kaikki kiinteistön tiedot KTJ:sta?

KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄ KTJ uudistui viime vuonna. Nyt kaikki tiedot voi saada kätevästi yhdestä paikasta: kiinteistörekisteriotteen, lainhuuto- ja rasi-
todistuksen sekä rekisterikartan. Mutta onko siinä kylliksi, mihin nämä tiedot riittävät? Monet KTJ:n merkinnät ovat lähinnä hälytysluonteisia: merkintöjen pohjana olevat päätökset on hankittava, mikäli haluaa selvittää mitä merkinnät tarkoittavat. Tämä koskee niin maanmittaustoimitusten pöytäkirjoja ja karttoja kuin kirjattuja vuokrasopimuksia ja kaavamerkintöjä. Tämä seikka askarruttaa Aune Rummukaista.

Toimitusinsinööristä tutkijaksi

Aune Rummukainen on työskennellyt toimitusinsinöörinä Pirkanmaan-Satakun-

nan maanmittaustoimistossa Tampereella mm. moottoritien tilusjärjestelyprojektissa, asiakaspalvelupäällikkönä ja viimeksi kiinteistörekisterin perusparannustehtävissä, joista jäi virkavapaalle kesällä 2004. ”Innostus jatko-opintoihin iski äkkiä autoillessani mutkaisella tiellä. Säikähdin, että näköalattomuus voisi tarttua minuun ja tehdä tuhoa ylikamarissani, ellen tekisi asialle jotain. Olin vähällä ajaa ojaan sen takia”, kertoo Aune.

Sopiva aihe ja rahoitus löytyivät TTK:sta. ”Olen nyt työsopimussuhteinen tutkija Teknillisessä korkeakoulussa, mutta työskentelen kotonani Vesilahdella. Rahoitus palkaani tulee maa- ja metsätalousministeriöltä ja Maanmittauslaitokselta. Maanmittaustoimisto on antanut käyttööni tietokoneen, tietoyhteydet sekä puhelimen. Tukenani minulla on seitsen-

viranomaisille kuin yksityishenkilöillekin. Kattava rekisteröintijärjestelmä on tarpeen, jos pyritään siirtämään sähköisiin pantti- ja luovutuskirjoihin, niin kuin Suomessa on suunnitteilla.”

”Mikäli tietoja kiinteistöä koskevista oikeuksista ja rajoituksista tarvitaan kiinteistönluovutusta, -arviointia tai maankäytöhanketta varten, kannattaa kyllä miettiä tarvitaanko muitakin kuin KTJ:n tietoja”, Aune ehdottaa. ”Tieoikeuksista kunnan tielautakunnan ja tiekuntien myöntämät on tarkistettava erikseen. Ojaoikeuksista kannattaa selvittää ympäristölupaviraston, ojitustoimitusten ja kunnan ympäristölautakunnan päätökset. Pienen ajatuksen voi uhrata myös maakuntakaavalle, valtakunnallisille maisema-alueille ja kiinteille muinaisjäänneksille. Kiinteistä muinaisjäänneksistä on toki merkintöjä KTJ:ssa,

mutta vain niistä noin 5 %:sta, jotka ovat sattuneet maanmittaustoimitusten kohde-alueella. Kaikkia ympäristölupaviraston päätöksiä, joilla on myönnetty käyttöoikeuksia kiinteistöön, ei merkitä KTJ:ään. Luonnonmuistomerkkejäkään ei ole merkitty KTJ:ään enää kymmeneen vuoteen”, innostunut tutkija luettelee.

Rakentamiseen, pelloille ja metsiin monia tietoja

”Rakennuspaikoista ja rakennuksista kannattaa tarkistaa tiedot voimassa ja vireillä olevista kaavoista, tonttijaosta, rakennuksista ja rakennusoikeudesta sekä rakennusjärjestyksen määräyksistä. Tiedot suojelluista rakennuksista on syytä selvittää – niistä tosin noin 1 % löytyy KTJ:sta. Pilaantunut maa-alue voi pilata monta muutakin asiaa, ellei se ole tiedossa ajoissa. Maastossa on syytä katsastaa myös, onko rakennukset tehty naapurin maalle. Myös naapurustolle annetut rakentamiseen liittyvät suostumukset vaikkapa rakentaa lähemmäs rajaa kuin on säädetty voivat myöhemmin yllättää.”

Rummukaisen mielestä maatalousmaalla tiedot lohkojen tilatukiominaisuudesta ja kesantokelpoisuudesta sekä ympäristötuen erityistukisopimukset vaikuttavat alueen käyttöön ja arvoon. Maataloudesta luopumiseen ja luopumistukeen liittyvät sitoumukset viljelystä ja viljelemättömyydestä, metsityssitoumukset ja sitoumukset pitää tila jakamattomana voivat tuoda mukanaan kalliita yllätyksiä, mikäli luopumisetuuskien arvo aletaan periä takaisin. Pellonvuokrasopimuksia on harvemmin kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Metsäalueilla voi törmätä kaivoslain mukaisiin valtauksiin ja varauksiin, erämaa- ja suojametsäalueisiin, riistan-suoja-alueisiin, Natura- ja luonnonsuojeluohjelma-alueisiin sekä metsälain mukaisiin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Vesialueelle on kalastuspiiri voinut määrätä rauhoituspiirin. Maaherran ja tuomioistuinten ratkaisut vesivoiman käyttöoikeuksista ja erityisperusteisista kalastusoikeuksista ovat tapauskohtaisesti kullannarvoisia.

– Milloin tutkimus valmistuu?

”Annan väitöskirjan joulukuussa ohjausryhmälle luettavaksi ja ohjausryhmän kommentit siitä saan tammikuun lopussa. Korjausten jälkeen työ siirtyy esitarkastajille ja heidän esittämänsä korjaukset teen ensi kesänä, toivottavasti opintovapaalla. Sen jälkeen, jos kaikki menee hyvin, on väitöstilaisuuden vuoro.”

Lisätietoja: aunem.rummukainen@maanmittauslaitos.fi.



Murmansk talvella 2004.

Paikkatietoteknologiaa Barentsin alueelle

Heikki Lantto

Neljän maan yhteisessä Barentsin alueen paikkatietoprojektissa on vaiheittain toteutettu alueen karttatietokantoja, painettuja kartoja sekä Internet-pohjainen palvelujärjestelmä.

BARENTSIN ALUE on hyvin laaja ja paikoin lähes asumatonta. Pinta-ala on noin 1,8 miljoonaa neliökilometriä ja asukkaita vain noin 6 miljoonaa. Vertailun vuoksi eräällä Euroopan tiheimmin asutulla alueella Belgiassa on yli 10 miljoonaa asukasta 31 neliökilometrin alueella. Barentsin alue on kuitenkin luonnonvaroiltaan hyvin rikas verrattuna mm. moniin muihin äärialueisiin ja se on kaupallisesti sekä sotilaallisesti tärkeä. Barentsin alue on osa ”Pohjoista ulottuvuutta”.

Vaiheittain projektiin – projektia vaiheittain

Barentsin alueen yhteistyön rakentaminen aloitettiin jo vuonna 1993, kun alueen maiden ulkoministerit kokoontuivat Norjan Kirkkoniemeen perustamaan Barentsin euroarktista neuvostoa alueen hallitusten väliseksi yhteistyöfoorumiksi. Tämän alueyhteistyöidean isänä pidetään Norjan tuolloista ulkoministeriä **Thorvald Stoltenbergiä**. Samana vuonna aktivoituivat myös alueen ”kartantekijät” yhteistyöhön ja syntyi projekti-idea yhtenäisen kartta-aineiston tuottamisesta alueelle. Tämän idean isäksi voidaan nimetä puolestaan Ruotsin maanmittauslaitoksen Luulajan toimipisteen markkinointipäällikkö **Ulf Edin**.

Vuosina 1993–94 toteutetussa esiselvityksessä *Information Technology in the Euro-Arctic Barents Region* (Tietotekniikka Euro-Arktisella Barentsin alueella) luotiin pohja toteutettavuusselvitykselle. Tämä toteutettavuuden selvitys *Geographic In-*

