

# Maaomaisuuden hallinta MATTI-järjestelmässä

Jouni Kahila, maankäyttöinsinööri, Vantaan kaupunki

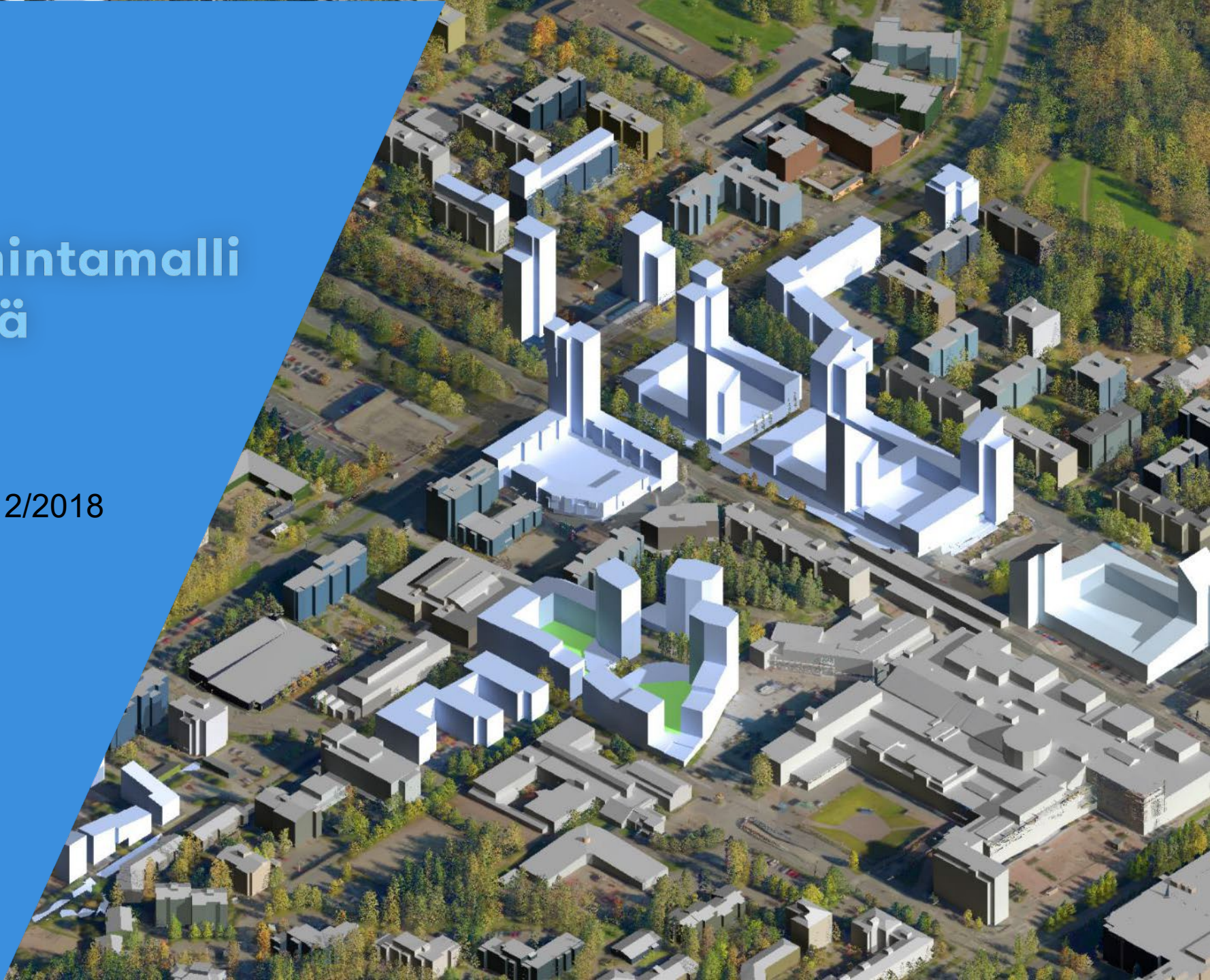
Maanmittauspäivät 10.5.2023 Tampere-talo



# MATTI

## MAankäytön Toimintamalli ja Tietojärjestelmä

- Mattia alettiin rakentaa 2016 määrittelyllä
- Ensimmäinen käyttöönotto 12/2018
- Jatkokehitysprojekteja



# Hankkeen tausta ja tavoitteet



## Mitä

Kokonaisratkaisu, joka sisältää maankäytön



Suunnittelun



Kartantuotannon



Rekisterit

## Miksi

Nykyisen ratkaisun kustannusten kasvu ja hallittavuuden lasku



Hankintalaki



Tehokkaampaa ja laadukkaampaa viranomaistoimintaa



## Miten

2015-2016 Kilpailutus neuvottelumenettelyllä



2016-2017 Määrittely

2017-2020 Pilotointi, toteutus ja käyttöönotot

## Hankkeen hyödyt



Kuntalaiset



Hakemuskäsittelyn nopeutuminen



Sisäinen tehokkuus



Laadukkaampaa työtä nopeammin

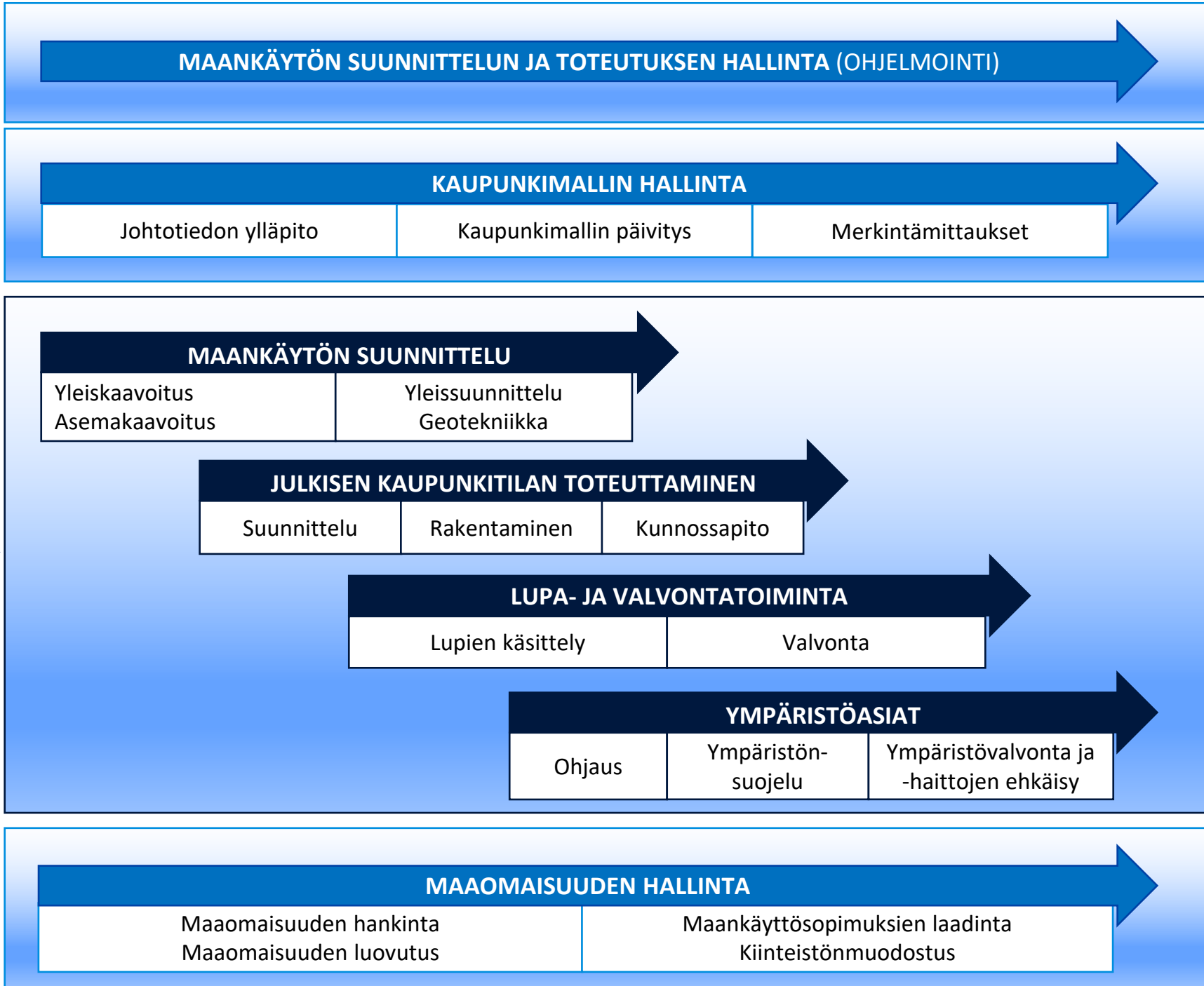


Talous ja sopimukset



Säästöt, lisätuotot

# MATTI- prosessit



+ KIHAN tiedot  
(10 v  
investointiohjelm  
a, työohjelmat

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN JA TOTEUTUKSEN HALLINTA (OHJELMOINTI)

KAUPUNKIMALLIN HALLINTA

Johtotiedon ylläpito

Kaupunkimallin päivitys

Merkintämittaukset

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Yleiskaavoitus  
Asemakaavoitus

Yleissuunnittelu  
Geotekniikka

JULKISEN KAUPUNKITILAN TOTEUTTAMINEN

Suunnittelu

Rakentaminen

Kunnossapito

LUPA- JA VALVONTATOIMINTA

Lupien käsittely

Valvonta

YMPÄRISTÖASIAT

Ohjaus

Ympäristön-  
suojelu

Ympäristövalvonta ja  
-haittojen ehkäisy

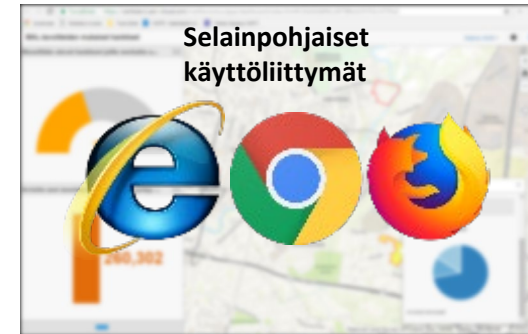
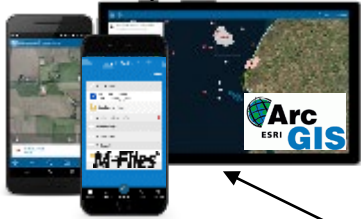
MAAOMAISUUDEN HALLINTA

Maaomaisuuden hankinta  
Maaomaisuuden luovutus

Maankäyttösopimuksien laadinta  
Kiinteistönmuodostus

# MATTI – loppukäyttäjän näkövinkkelistä

Mobiilikäyttö



Selainpohjaiset käyttöliittymät



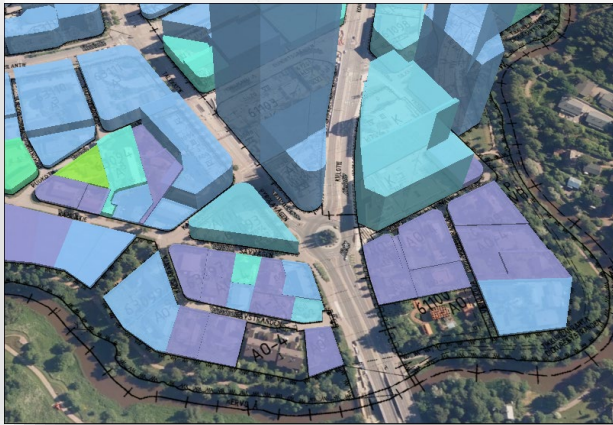
- MATTI-portaali
- M-Files Web
- Tilannekuvat
- Seuranta
- Näkymät kuntalaisille

## M-Files<sup>®</sup> Toiminnanohjaus

## Kaupunkimalli

Paikkatietokohteiden ylläpito  
Suunnittelu

Hankkeet  
Prosessit  
Projektit  
Kohteet



Dokumentit & asiakirjat  
Tiedostot

VAMPATTI-KARTAT  
KARTTA.VANTAA

Rajapinnat:

Valtio  
Kunnat  
HSY  
Vantaa  
Avoimet rajapinnat

REST  
WMS  
WFS  
XML

Yhteinen tiedonhallinta

Trimble  
Connect

M-Files

Hankeyhteistyö  
Arkkitehtitoimistot  
Insinööritoimistot

LUPAPISTE

ASIA

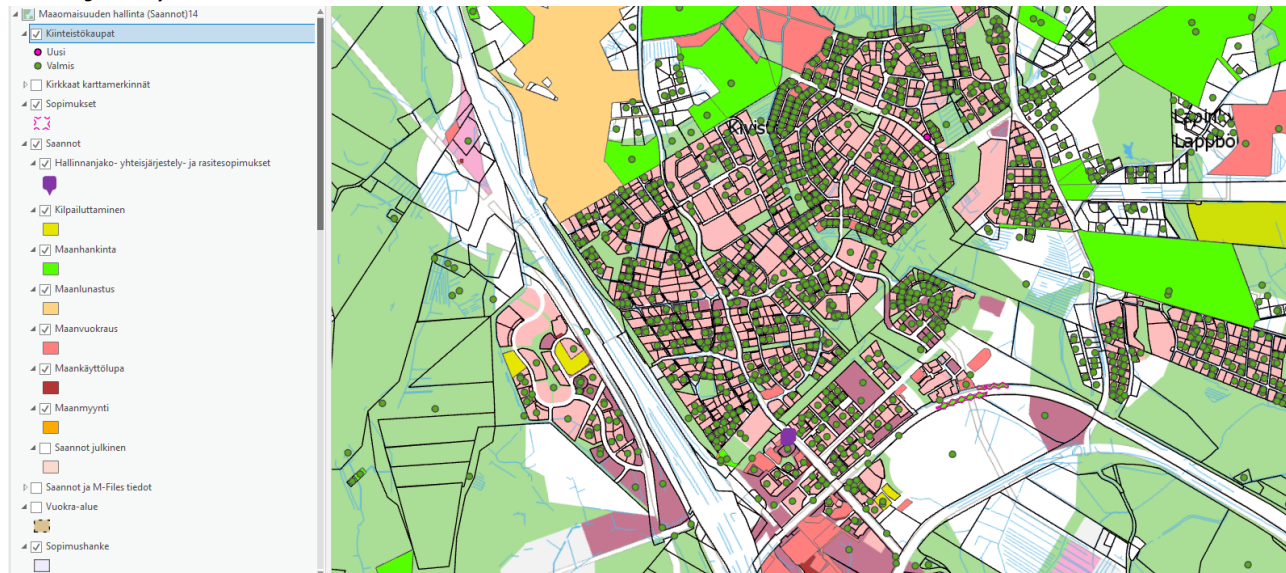
KIHA

Kiinteistöhallintajärjestelmä

# MATTI-järjestelmän hyödyntäminen tonttiyksikössä



- Kiinteistöjen kauppahintarekisteri
- Maan hankinta (osto, lunastus, etuosto)
- Maan luovutus (myynti, vuokraus, kilpailutus, maankäyttöluvat)
- Maankäyttösopimukset
- Maaomaisuuden kirjanpito
- Muut sopimukset (hallinnanjako-, yhteisjärjestely-, rasitesopimukset jne.)



**M-Files** < >  
MATTI Tuotanto Toiminnanohjaus > \_12. Kipa > 02. Kiha

Haku

Nimi ▲

- 06.01.01 Maan hankinta
- 06.01.02 Maan lunastus
- 06.01.03 Maan etuosto
- 06.02.011 Maan myynti
- 06.02.012 Maan vuokraus
- 06.02.013 Maan kilpailutus
- 06.03.01 Maankäyttös. (Konv)
- 06.03.01 Maankäyttösopimus (Uudet)
- 06.03.05 Maankäyttöluvat
- 06.03.06 Hallinnanjako-, yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset
- 70. Alueyksiköt
- Kiinteistönluovutukset

# Kiinteistöjen kauppahintarekisteri



- Ensimmäinen tonttiyksikössä käyttöön otettu MATTI-osio
- Maanmittauslaitoksen rajapinnasta tulee kaikki Vantaan alueella tehdyt kiinteistökaupat sekä niiden kauppakirjat ja kiinteistönluovutusilmoitukset MATTIin
- Kiinteistönluovutusilmoitukselta tietoja (kaupan kohde, pinta-ala, kauppahinta, osapuolet, käyttötarkoitus jne)
- MATTIsta lisää tietoja (kaavatiedot, rakennusoikeus, €/m<sup>2</sup> ja € /k-m<sup>2</sup> hinnat)
- Vantaa määrittelee edustavuuden
- Seuloo etuostokaupat
- Helpottaa tilastointia ja käsittelyä

# Kiinteistöjen kauppahintarekisteri



- 0a. Esisopimukset
- 0b. Korjaus
- 0c. Purku
- 1a. Uudet luovutukset > 3000 m2
- 1b. Uudet luovutukset < 3000 m2
- 1c. Uudet luovutukset pinta-ala tyhjä
- 2a. Valmiit luovutukset (MATTI)
- 2b. Valmiit luovutukset (FACTA: 2012-19)
- 2c. Valmiit luovutukset (SAS: 2003-12)
- 3. Etuosto-oikeusprosessissa olevat luovutukset
- 4. Kauppahintaraportti
- 99. Puuttuu GlobalID eikä ole esisopimus

- > 092-060-0071-0007 28.4.2023
- └─ 092-060-0071-0007, 092-407-0013-0007 28.4.2023
  - > Kiinteistönluovutuksen kohde (2)
  - └─ Kiinteistönluovutuksen liite (2)
    - > 092.2sasi\_kiinteistonluovutusilmoitus.1682666954817 -
    - > 092.2sasi\_kiinteistonluovutusilmoitus.16826669548... -
  - > Kiinteistöt (MATTI) (2)
  - > Määräalat (MATTI) (1)
  - > Roolit (3)
- > 092-064-0009-0015 28.4.2023
- > 092-064-0015-0010 28.4.2023

092-060-0071-0007, 092-407-0013-0007

Muu alue ID 223892 Versio 16 Luotu 30.4.2023 1.11 (M-Files-palvelin) Viimeksi muokattu 2.5.2023 12.37 Mänty Sirpa

Luokka\* Kiinteistönluovutus

▲ Etuosto-oikeustiedot

Etuosto-oikeus olemassa  Kyllä  Ei

Etuosto-oikeus käytetty ---

▲ Perustiedot

Rooli Osapuoli Luovuttaja: Vantaan kaupunki [\[linkki\]](#)  
Osapuoli Saaja: Vantaan Seurakuntayhtymä [\[linkki\]](#)  
Osapuoli Saaja: Helsingin Seurakuntayhtymä [\[linkki\]](#)

Kiinteistön luovuttajat (nimi) Luovuttaja(t):  
Vantaan kaupunki

Kiinteistön luovuttajat Vantaan kaupunki

Ensimmäisen luovuttajan hen... Kunta

Kiinteistön saajat (nimi) Saaja(t):  
Vantaan Seurakuntayhtymä, Helsingin Seurakuntayhtymä

Kiinteistön saajat Vantaan Seurakuntayhtymä, Helsingin Seurakuntayhtymä

Ensimmäisen saajan henkilölaji Uskonnollinen yhteisö, säätiö, puolue tai yhdistys

Kiinteistönluovutustunnus\* 6/2023

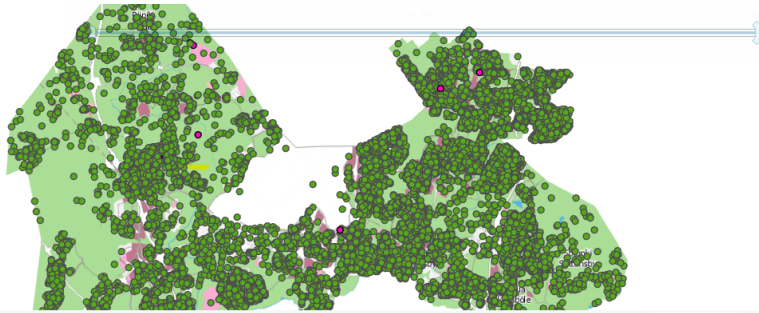
Kiinteistönluovutuslaji Vaihto

Kaavalaji Asemakaava

Rakennuslaji Rakentamaton

Kiinteistönluovutuksen käyttö... Muu käyttötarkoitus

Edustavuuslaji (MATTI) Edustava



1:119 681 24,77806371 60,3603315°P Valitut kohteet: 0

Kiinteistökaupat

Kenttä: Lasku Valinta: Valitse ominaisuuksien mukaan tarkenna kohteeseen Vaihda Tyhjennä Poista Kopioi

	Edustavuuslaji (Vantaa)	Kiinteistönluovutus...	Kiinteistönluovutuslaji	Kiinteistönluovutuspäivämäärä	Luovuttajan nimi	Ensimmäisen luovuttajan henkilölaji	Saajan nimi	Ensimmäisen saajan
1	Ei edustava	20190065	Kiinteistökauppa	25.1.2019	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
2	Ei edustava	20030560	Kiinteistökauppa	25.7.2003	<Null>	Uskonnollinen yhteisö, säätiö, puolue tai yhdistys	<Null>	Yksityinen henkilö
3	Edustava	20060330	Kiinteistökauppa	20.4.2006	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
4	Ei edustava	20160386	Kiinteistökauppa	26.5.2016	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
5	Ei edustava	20070481	Kiinteistökauppa	14.6.2007	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
6	Ei edustava	20080579	Kiinteistökauppa	25.8.2008	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
7	Edustava	20060236	Kiinteistökauppa	29.3.2006	<Null>	Kunta tai kuntainliitto	<Null>	Yksityinen henkilö
8	Ei edustava	20040781	Kiinteistökauppa	5.10.2004	<Null>	Yksityinen yritys	<Null>	Yksityinen henkilö
9	Ei edustava	20180608	Kiinteistökauppa	9.8.2018	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
10	Ei edustava	20030886	Kiinteistökauppa	24.10.2003	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö
11	Ei edustava	20171084	Kiinteistökauppa	4.12.2017	<Null>	Yksityinen yritys	<Null>	Asuntoyhteisö
12	Edustava	20190013	Kiinteistökauppa	11.1.2019	<Null>	Kunta tai kuntainliitto	<Null>	Yksityinen henkilö
13	Ei edustava	20040346	Kiinteistökauppa	17.6.2004	<Null>	Yksityinen henkilö	<Null>	Yksityinen henkilö



# Maan hankinta, lunastus, etuosto, myynti, vuokraus, kilpailutus, maankäyttösopimukset jne.

- Kohteelle piirretään ArcGISiin rajaus tai piste
- Avataan vastaava kohde M-Filesiin
- M-Filesin metatietokortille syötetään tarvittavia tietoja
- M-Filesin prosessilla on toimenpiteitä, joita käsitellään ja merkitään valmiiksi prosessin edetessä
- M-Filesiin arkistoidaan prosessiin liittyvät tarpeelliset asiakirjat (esim. allekirjoitettu sopimus, päätös, karttaote, tarjous jne.), josta ne menevät Astaan
- M-Filesin metatietokortilta tiedot valuvat takaisin ArcGISin ominaisuustietoihin, joka mahdollistaa erilaisten tilannekuvien tekemisen

# Maan hankinta

└ Tontin 92-81-106-2 ostaminen Korsossa / Oy Vertika International Ltd	✓ 03. Valmis
└ ● 01 Käsittely	✓ 03. Valmis
> ■ 1.1 Valmistelu, neuvottelu ja ostotarjous	✓ 03. Valmis
> ■ 1.2 Viranhaltijapäätös	⚠ 04. Ei käytössä
> ■ 1.3 Toimielinpäätös	✓ 03. Valmis
> ■ 1.4 Sopimuksen allekirjoitus	✓ 03. Valmis
> ■ 1.5 Maaomaisuuden kirjaus	✓ 03. Valmis
> 🏠 Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (1)	
> 📄 Dokumentit (5)	
> 🏠 Alueyksiköt (1)	

# Maan lunastus



└ 🏠 92-414-878-2, 92-414-878-3, 92-414-878-4 yhteiset maa-alueet lunastaminen	✓ 03. Valmis
└ ● 01 Valmistelu	✓ 03. Valmis
> ■ 1.1 Kohteen yksilöinti	✓ 03. Valmis
└ ● 02 Päätöksenteko	✓ 03. Valmis
> ■ 2.1 Päätösesityksen valmistelu	✓ 03. Valmis
> ■ 2.2 Viranhaltijapäätös	✓ 03. Valmis
> ■ 2.3 Toimielinpäätös	⚠ 04. Ei käytössä
└ ● 03 Lunastuslupa	⚠ 04. EI KÄYTÖSSÄ
> ■ 3.1 Lunastusluvan hakeminen	⚠ 04. Ei käytössä
> ■ 3.2 Lunastuslupapäätös	⚠ 04. Ei käytössä
└ ● 04 Lunastustoimitus	✓ 03. Valmis
> ■ 4.1 Lunastustoimituksen hakeminen	✓ 03. Valmis
> ■ 4.2 Lausunnot ja vastineet	✓ 03. Valmis
> ■ 4.3 Ennakkokorvausten maksu ja ennakkohaltuunotto	⚠ 04. Ei käytössä
> ■ 4.4 Lunastuspäätös	✓ 03. Valmis
> ■ 4.5 Korvausten maksu ja haltuunotto	✓ 03. Valmis
└ ● 05 Lopputoimenpiteet	✓ 03. Valmis
> ■ 5.1 Maaomaisuuden kirjaus	✓ 03. Valmis
> 🏠 Alueyksiköt (6)	
> 📄 Dokumentit (13)	
> 🏠 Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (3)	

# Etuosto-oikeuden käyttäminen

Etuoosto-oikeuden käyttäminen 10.12.2020 vahvistetussa kiinteistökaupassa	✓	03. Valmis
01 Valmistelu	✓	03. Valmis
1.1 Tarveharkinta	✓	03. Valmis
1.2 Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	⚠	04. Ei käytössä
1.3 Toimielinpäätöksen valmistelu	✓	03. Valmis
1.4 Toimielinpäätös	✓	03. Valmis
02 Tiedottaminen	✓	03. Valmis
2.1 Ilmoitukset	✓	03. Valmis
03 Muutoksenhaku	✓	03. Valmis
3.1 Muutoksenhaku	✓	03. Valmis
04 Toimeenpano	✓	03. Valmis
4.1 Kirje ostajalle	✓	03. Valmis
4.2 Tiedot ostajalta	✓	03. Valmis
4.3 Maksu	✓	03. Valmis
4.4 Lainhuuto ja kiinnitykset	✓	03. Valmis
4.5 Maaomaisuuden kirjaus	✓	03. Valmis
Dokumentit (8)		
Muut alueet (1)		

# Etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen



Etuoosto-oikeuden käyttämättä jättäminen 31.10.2022 vahvistetussa kiinteist...	✓	03. Valmis
00 Valmistelu	✓	03. Valmis
0.1 Valmistelu	✓	03. Valmis
0.2 Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä	✓	03. Valmis
Dokumentit (2)		
Muut alueet (1)		

## Maan myynti

92-13-8-21 Eräste	02. Käsittelyssä
01 Valmistelu	01. Avattu
1.1 Valmistelu, neuvottelu ja hinnanmääritys	02. Käsittelyssä
02 Päätöksenteko ja tontin myyminen	02. Käsittelyssä
2.3 Kaupanteko	02. Käsittelyssä
2.2 Toimielinpäätös	02. Käsittelyssä
2.1 Viranhaltijapäätös	02. Käsittelyssä
03 Lopputoimenpiteet	00. Uusi prosessin vaihe
3.1 Maaomaisuuden kirjaus	00. Uusi toimenpide
Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (1)	
Dokumentit (8)	

## Maan vuokraus

92-412-6-0 VTK Kiinteistöt Oy - Varian pysäköintialueen vuokraus	03. Valmis
01 Valmistelu	03. Valmis
1.1 Valmistelu, neuvottelu ja hinnanmääritys	03. Valmis
02 Päätöksenteko ja tontin vuokraus	03. Valmis
2.1 Viranhaltijapäätös	04. Ei käytössä
2.2 Toimielinpäätös	03. Valmis
2.3 Tontinvuokraus	03. Valmis
Dokumentit (9)	
Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (1)	

## Kilpailutus

Tarjouskilpailu Leinelä 92-70-111-10 2022
01 Päätöksenteko
1.1 Viranhaltijapäätös
1.2 Toimielinpäätös
02 Kilpailu
2.1 Tarjousten käsittely
Dokumentit (4)
Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (1)

## Maankäyttöluvat

92-420-10-60 Uudenmaan kone ja kuljetus Oy - vaihtolavojen varstointi	03. Valmis
01 Valmistelu	03. Valmis
1.2 Viranhaltijapäätös	03. Valmis
1.1 Valmistelu	03. Valmis
Kiinteistöt (MATTI) (1)	
Dokumentit (3)	

# Maankäyttösopimus



002444 Neilikkapolku maankäyttösopimus / Asunto Oy Peltolankulma / 92-421-12-400	✓ 03. Valmis	Kahila Jouni (Maankäyttöinsinööri)	14.4.2022 15.33
01 Valmistelu	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.13
1.1 Sopimuskohteen yksilöinti	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.13
1.2 Yhteydenotto	✓ 03. Valmis	-	19.10.2021 13.47
02 Laskelmien laatiminen	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.14
2.1 Arvonnousun ja taksamuotoinen laskelma	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.14
Ei suoritettu: 2.2 Infran kustannuslaskelma	⚠ 04. Ei käytössä	-	25.10.2021 15.38
Ei suoritettu: 2.3 Laskelmista tiedottaminen	⚠ 04. Ei käytössä	-	25.10.2021 15.38
03 Maankäyttösopimusneuvottelu	✓ 03. Valmis	-	25.10.2021 15.41
3.1 Neuvottelu	✓ 03. Valmis	-	25.10.2021 15.41
04 Maankäyttösopimusluonnos	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.14
4.1 Sopimusluonnoksen valmistelu	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.14
4.2 Maanomistajan hyväksyntä	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.14
05 Päätöksenteko	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.15
5.1 Päätöksenteon valmistelu	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.15
5.2 Toimielinpäätös	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.15
06 Maankäyttösopimus ja lopullinen maanluovutuskirja	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.33
6.1 Sopimuksen allekirjoitus ja vakuus	✓ 03. Valmis	-	14.4.2022 15.33
Dokumentit (9)			
Hanke (1)			
002444 Neilikkapolku Maankäyttösopimus / Asunto Oy Peltolankulma	Prosessi menossa	-	20.6.2022 14.57
Dokumentit (8)			
Liittyy hankkeeseen (1)			
002444 Neilikkapolku 12	✓ Valmis	-	5.4.2023 11.11
Oma sopimusosapuoli (1)			
Prosessit (1)			
Toisen osapuolen yhteyshenkilö (1)			
Muodostajakiinteistö(t) (MATTI) (1)			

# Maaomaisuuden kirjanpito



- 1. Alueyksiköt Kiinteistöittäin
- 2. Toimenpiteet Alueyksiköittäin
  - 2.1 Toimenpiteet Alueyksiköittäin ja Vuosittain
  - 2.2 Toimenpiteet kuukausittain
  - 2.3 Toimenpiteet vuosittain
- 3. Kirjanpitotiedot Alueyksiköittäin
  - 3.1 Kirjanpitotiedot Alueyksiköittäin ja Vuosittain
- 4. Vuokrasopimukset
  - 4.1 Vuokrasopimukset - Voimassaolo päättyy vuoden sisään
  - 4.2 Vuokrasopimukset - Voimassaolon päättymispäivää ei asetettu
  - 4.3 Vuokrasopimukset - Voimassaolo päätynyt vuoden sisään
- Käsittelemättömät rekisteröinnit
- Käsittelemättömät yleisten alueiden lisäosat

- Kirjataan kaikki kaupungin maaomaisuudessa tapahtuneet muutokset: ostot, myynnit, vuokraukset, ilmaisloukutukset, lunastukset, yleisten alueiden lohkomiset jne.
- Hankintahinta, myyntihinta, myyntivoitto
- Sekä kiinteistöittäin että mahdollisesti alueyksiköittäin (jos samalla kiinteistöllä esim. hankitun tonttiosuuden arvo ja hankitun katuosuuden hankintahinta eri)

# Maaomaisuuden kirjanpito



Nimi	Päivämää...	Alueyksikön toimenpiteen tyyppi	Alueyksikön toimenpiteen laji	Ostajan/Myyjän tyyppi	Alueyksikön pinta-ala	Hinta	Hinta/m2	Myyntivoitto/-tappio	Sopimuskorvausta	Selite
092-040-0518-0005-2 [15230]	4.5.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen henkilö	384	178 501,00	464,85		Ei	
> Omistaja (Alueyksikkö) (1)										
> Alueyksikön kirjanpitotiedot (1)										
092-404-0001-0015-1 [15231]	4.5.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen henkilö	5437	27 000,00	4,97		Ei	
092-011-0022-0003-1 [15229]	2.5.2023	Luovutus	Kauppa	Yksityinen henkilö	743	215 000,00	289,37	214 591,00	Ei	
092-025-0100-0003-2 [15228]	25.4.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen yritys	3830	479 000,00	125,07		Ei	
092-406-0005-0060-5 [15225]	24.4.2023	Saanto	Vaihto	Uskonnollinen yhteisö, ...	2402	26 000,00	10,82		Ei	092-406-
092-426-0004-0104-2 [15218]	24.4.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen henkilö	118	2 089,00	17,70		Ei	
092-426-0004-0104-1 [15217]	21.4.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen henkilö	344	6 071,00	17,65		Ei	
092-060-9901-0059-1 [15216]	17.4.2023	Päätös	Muu vastikkeeton	Kunta	132	0,00			Ei	
092-404-0002-0357-1 [15215]	14.4.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen henkilö	842	89 100,00	105,82		Ei	
092-068-0104-0018-6 [15212]	4.4.2023	Saanto	Kauppa	Kiinteistö oy	1514	172 520,00	113,95		Ei	
092-081-0025-0002-1 [15214]	4.4.2023	Luovutus	Kauppa	Yksityinen henkilö	619	81 000,00	130,86	80 655,89	Ei	
092-409-0006-0009-1 [15213]	4.4.2023	Saanto	Kauppa	Yksityinen yritys	190289	514 003,00	2,70		Ei	Määräosi-
092-073-9901-0069-1 [15211]	3.4.2023	Päätös	Muu vastikkeeton	Kunta	239	0,00			Ei	
092-094-9901-0058-6 [15209]	3.4.2023	Päätös	Muu vastikkeeton	Kunta	363	0,00			Ei	
092-094-9901-0058-7 [15210]	3.4.2023	Päätös	Muu vastikkeeton	Kunta	670	0,00			Ei	
092-015-9903-0004-3 [15194]	29.3.2023	Saanto	Lunastus	Muu yksityinen yhteisö	2429	473,04	0,19		Ei	Toimitus-
092-015-9903-0009-2 [15197]	29.3.2023	Saanto	Lunastus	Muu yksityinen yhteisö	22484	4 379,18	0,19		Ei	Toimitus-

# Tilannekuvia



## KIINTEISTÖKAUPAT (kauppahinta-aineisto)

Lisätietoja: Jouni Kahila

Valitse vuosi

Valitse kaupunginosa

Kiinteistökaupat

Päivämäärävälillä haku

Kiinteistönluovutuspäivämäärä on välillä

tammikuuta 1, 2022

ja

joulukuuta 31, 2022

2023

Valitse edustavuus, otila ja luovutuslaji

Kiinteistökaupat

Edustava

Ei edustava

Otila: Valmis

Otila: Uusi

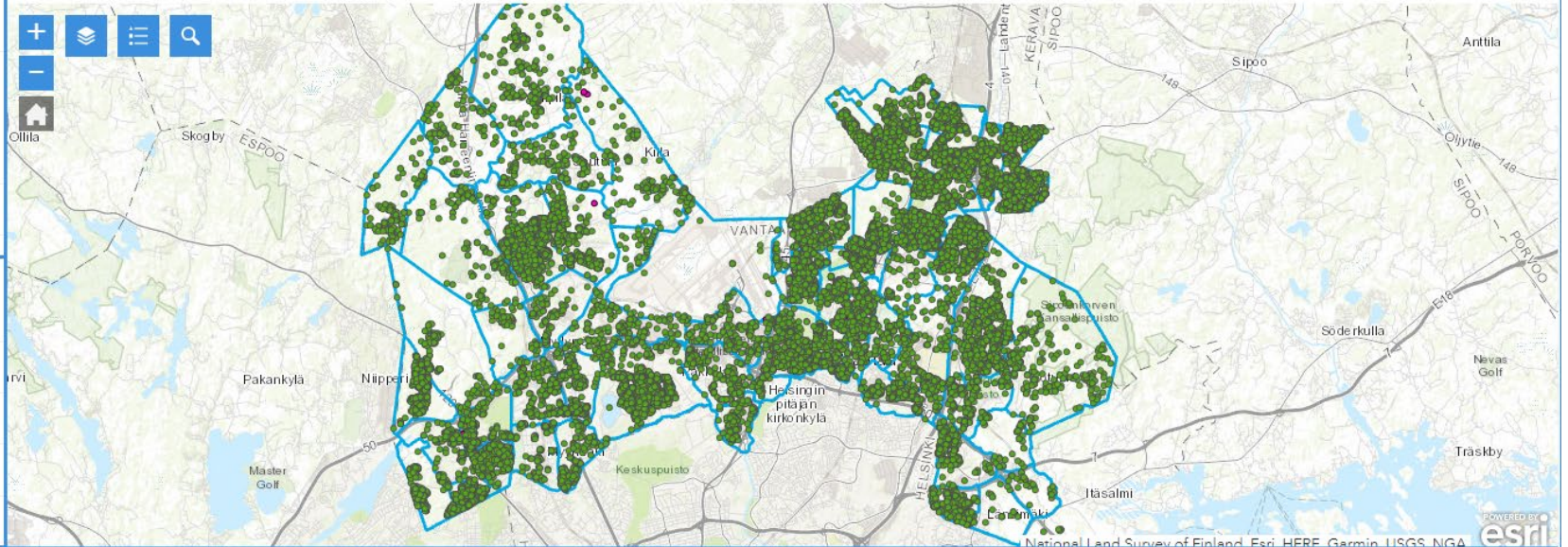
Kaupungin tekemät kiinteistökaupat

Kiinteistökaupat

Maanhankinta (kunta tai kuntainliitto)

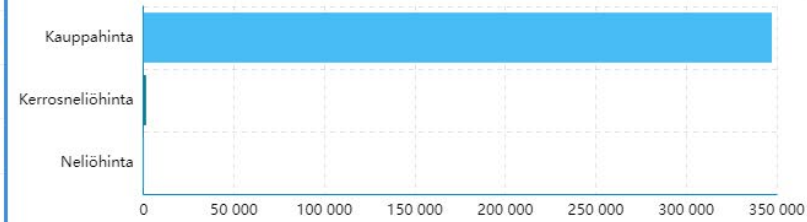
Maanluovutus (kunta tai kuntainliitto)

Etu-osto oikeutta käytetty (1.1.2007 alkaen)



Keskiarvo (kauppahinta €, €/k-m2, €/m2)

Rakennusoikeus (k-m2)



Kaavalaji

Kaavamerkintäjakuma

Käyttötarkoitukset



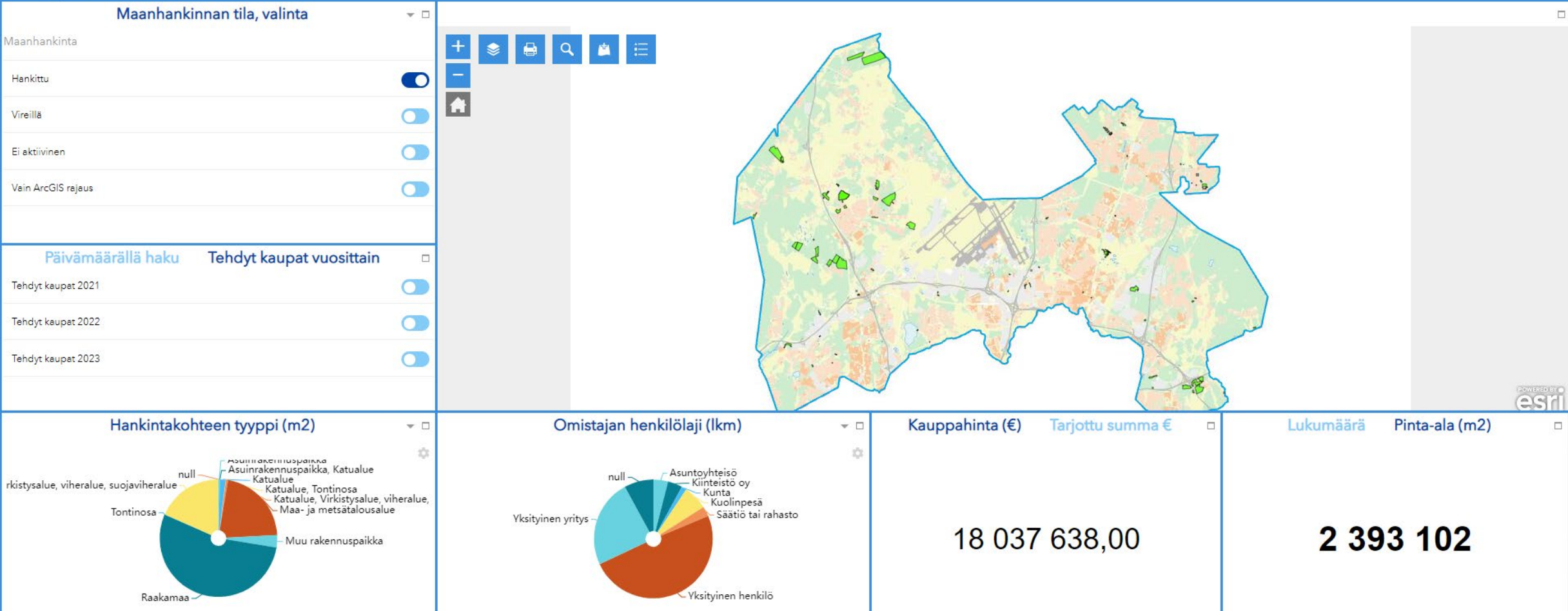


# Tilannekuvia



## MAANHANKINTA TILANNEKUVA (otettu käyttöön 2021, mutta tiedot 2021-2022 ovat osittain puutteelliset)

Lisätietoja: Jouni Kahila



# Tilannekuvia



## SOPIMUSHANKKEET JA SOPIMUKSET TILANNEKUVA

Sopimushankkeen aikaväli  Sopimuksen aikaväli

Sopimushankkeet

✓ HAE SOPIMUSHANKKEEN ALOITUSPVM:N MUKAAN

ALOITUSPAIVA on välillä

1/1/2021

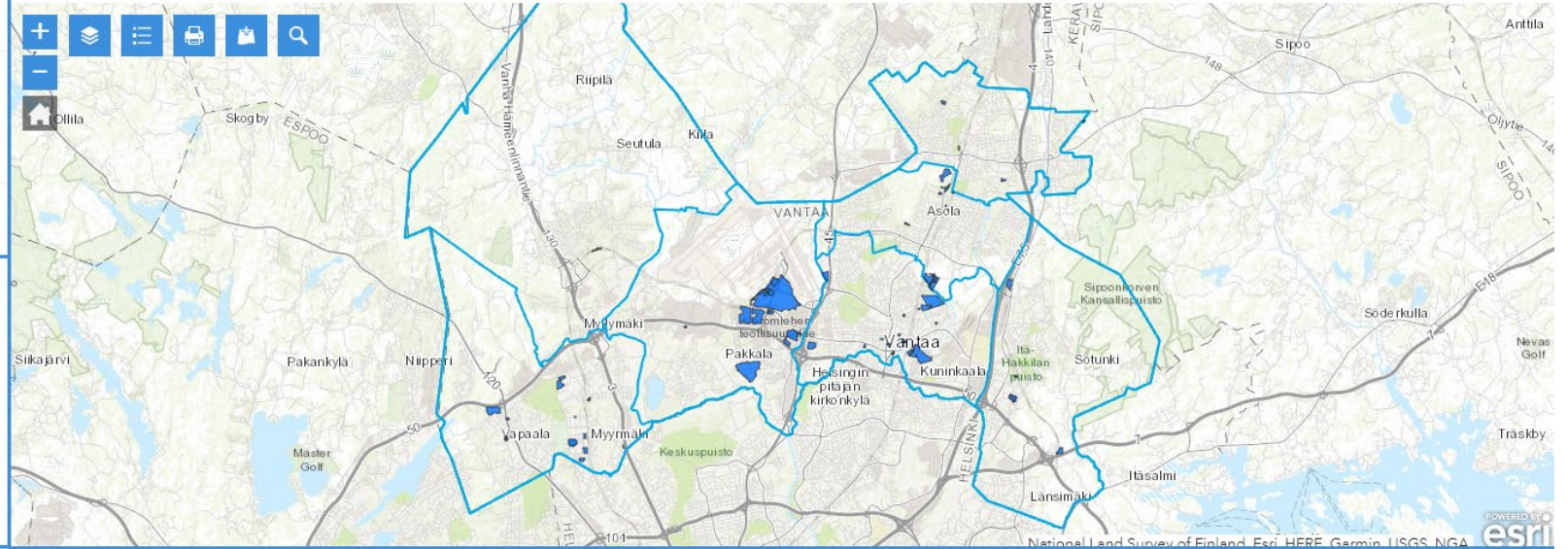
ja

12/31/2021

✓ HAE SOPIMUSHANKKEEN LOPETUSPVM:N MUKAAN

Sopimushankkeiden lkm  Sopimusten lkm

62



Rakentamisvelvoite

Sopimushankkeet

Rakentamisvelvoite asiakkaalla (Ei)

Rakentamisvelvoite asiakkaalla (Kyllä)

Rakentamisvelvoite kunnalla (Ei)

Rakentamisvelvoite kunnalla (Kyllä)

Velvoitteet

Asuntojen rahoitusmuoto velvoite (Ei)

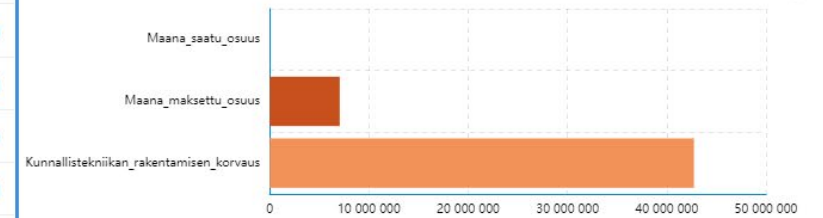
Asuntojen hallintamuotovelvoite (Kyllä)

Asuntojen hallintamuotovelvoite (Ei)

Huoneistojen jakaumavelvoite (Kyllä)

Huoneistojen jakaumavelvoite (Ei)

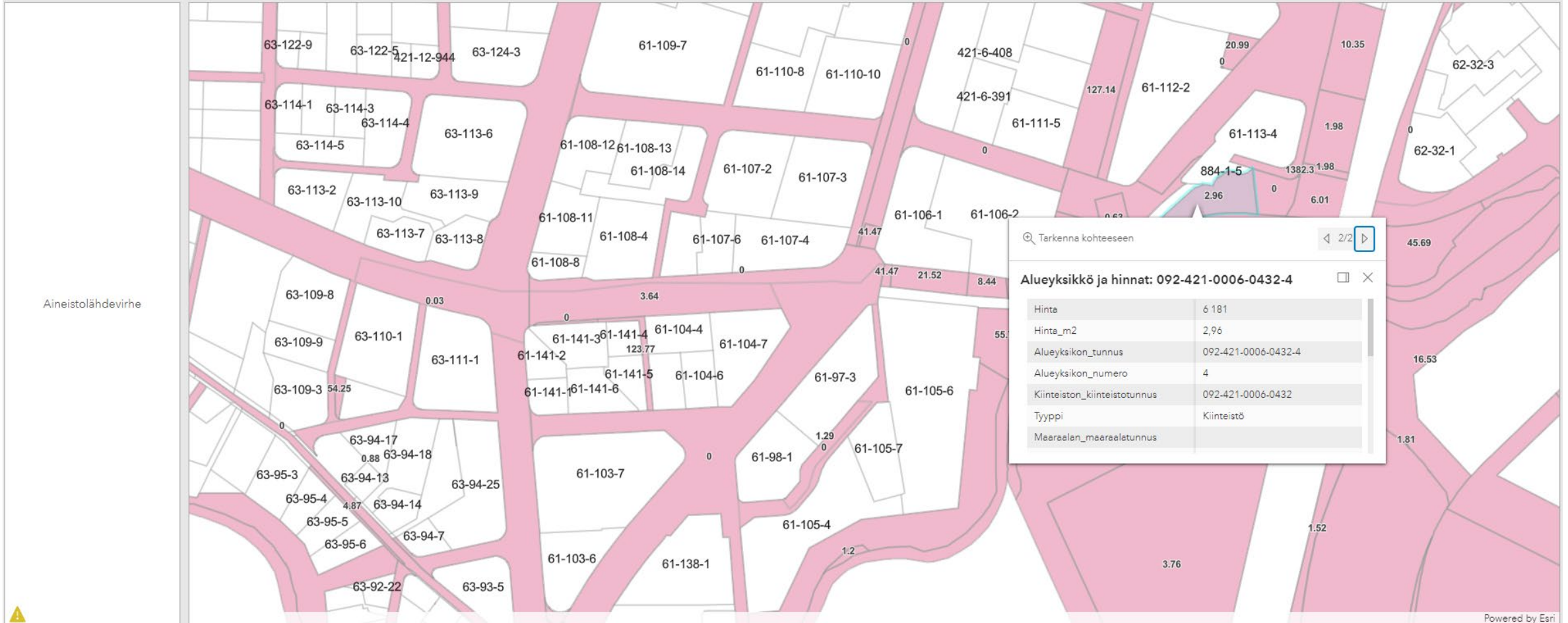
Korvaukset  Graafina



# Tilannekuvia



Kaupungin maanomistus (Alueyksiköt ja hinnat)



# Plussia ja miinuksia



- Kaikki keskeiset prosessit samassa paikassa
- Prosessit kartalla
- Henkilöstömuutoksissa tiedot säilyvät yhteisessä paikassa
- Tilannekuvat mahdollisia
- Mahdollista kehittää järjestelmää itse tai toimittajan avustuksella
- Keskustelee muiden järjestelmien kanssa (esim. kiinteistökaupat MML kauppahintarekisteristä)
- Järjestelmän kankeus, hitaus
- Paljon klikkailtavaa, kun pitää merkitä toimenpiteitä ja asiakirjoja valmiiksi (ajan säästö?)
- Tilannekuvat eivät ole hyödyllisiä, jos kaikki tieto ei ole jatkuvasti ajan tasalla. Edellyttää kaikilta sitoutumista MATTIin.
- Järjestelmä luotiin tyhjästä päivittäisten töiden ohella
- Päällekkäisyyksiä (esim. sama kiinteistön luovutus on maan hankinnassa/myynnissä, kauppahintarekisterissä ja maaomaisuuden kirjanpidossa)

# Kiitos!

